
BR Malls Participações S.A.

***Informações Trimestrais – ITR em 31 de março
de 2021 e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais.***



BR Malls Participações S.A.

Informações Trimestrais – ITR

Em 31 de março de 2021

Conteúdo

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



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão 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 três meses findo em 31 de março 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 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, 13 de maio de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em
31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	17.683	3.420	27.747	28.280
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	1.546.281	1.165.374	1.851.424	1.417.531
Contas a receber (Nota 3.4)	118.816	128.417	280.490	327.308
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	8.266	10.372	21.194	27.802
Adiantamentos	11.709	11.733	24.145	24.224
Despesas antecipadas	5.478	5.236	9.226	9.740
Outros valores a receber (Nota 3.4)	14.093	8.792	37.950	15.851
	1.722.326	1.333.344	2.252.176	1.850.736
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.4)	35.207	36.393	100.771	100.599
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	35.401	35.198	70.875	70.176
Tributos a recuperar (Nota 3.6)	16.217	16.710	38.177	38.815
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	38.552	19.345	3.300	3.742
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	27.251	26.957	42.433	45.078
Outros valores a receber (Nota 3.4)	5.659	-	54.845	49.332
	158.287	134.603	310.401	307.742
Investimentos (Nota 3.3)	6.893.198	6.903.710	357.849	355.078
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	6.353.445	6.343.597	16.468.895	16.448.547
Imobilizado	19.878	19.275	27.124	25.888
Intangível (Nota 3.2)	198.563	176.744	198.900	177.077
	13.465.084	13.443.326	17.052.768	17.006.590
	13.623.371	13.577.929	17.363.169	17.314.332
Total do ativo	15.345.697	14.911.273	19.615.345	19.165.068

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais em
31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo circulante				
Contas a pagar	73.886	56.382	66.790	48.267
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	165.042	203.599	275.944	284.144
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	7.035	5.742	21.959	23.190
Salários e encargos sociais	26.864	28.922	29.460	31.396
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	2.158	2.158	6.709	6.693
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	6.583	5.784	24.368	22.012
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	2.861	3.786	2.861	3.786
Receita diferida	4.877	4.975	14.019	14.139
Outros valores a pagar	20.143	18.984	36.826	28.069
	309.449	330.332	478.936	461.696
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	3.081.537	2.690.406	3.954.660	3.603.376
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	10.730	10.877	30.366	30.510
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.6)	18.728	18.638	33.375	33.216
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 3.6)	1.769	1.769	3.621	3.621
Impostos diferidos (Nota 5.4)	1.092.489	1.087.241	3.411.985	3.398.631
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	-	-	363.208	336.327
Receita diferida	13.485	13.621	34.166	34.880
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	14.601	12.757	9.949	11.848
Outros valores a pagar	-	-	-	5.346
	4.233.339	3.835.309	7.841.330	7.457.755
Total do passivo	4.542.788	4.165.641	8.320.266	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	(301.297)	(301.297)	(301.297)	(301.297)
Reserva de capital	(125.837)	(126.576)	(125.837)	(126.576)
Reservas de lucros	852.742	852.742	852.742	852.742
Lucros acumulados	56.538	-	56.538	-
	10.802.909	10.745.632	10.802.909	10.745.632
Participação dos não controladores	-	-	492.170	499.985
	10.802.909	10.745.632	11.295.079	11.245.617
Total do passivo e patrimônio líquido	15.345.697	14.911.273	19.615.345	19.165.068

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	75.706	85.732	230.691	283.760
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	(7.331)	(8.586)	(26.611)	(32.153)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	68.375	77.146	204.080	251.607
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais (Nota 2.4)	(11.344)	(7.197)	(21.247)	(8.610)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	(33.786)	(27.125)	(34.662)	(27.668)
Variação do valor justo / recuperável de propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	-	-	49.547
Outras receitas / (despesas) operacionais	7.244	(1.124)	15.494	(10.628)
Lucro antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	30.489	41.700	163.665	254.248
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	54.313	106.576	(4.179)	(17.337)
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	8.095	6.427	12.476	12.548
Despesas financeiras	(31.110)	(23.262)	(80.531)	(53.840)
	(23.015)	(16.835)	(68.055)	(41.292)
Lucro antes dos tributos	61.787	131.441	91.431	195.619
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	-	-	(14.430)	(18.375)
Diferidos	(5.249)	(12.899)	(13.334)	(47.881)
	(5.249)	(12.899)	(27.764)	(66.256)
Lucro líquido do período	56.538	118.542	63.667	129.363
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	56.538	118.542	56.538	118.542
Participação dos não controladores	-	-	7.129	10.821
Lucro líquido do período	56.538	118.542	63.667	129.363
Lucro líquido por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)				
Resultado básico por ação (Nota 2.8 (a))	0,06701	0,14051		
Resultado diluído por ação (Nota 2.8 (b))	0,06701	0,14051		

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Lucro líquido do período	56.538	118.542	63.667	129.363
Total do resultado abrangente do período	56.538	118.542	63.667	129.363
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	56.538	118.542	56.538	118.542
Participação dos acionistas não controladores	-	-	7.129	10.821
	56.538	118.542	63.667	129.363

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)
(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)	-	-	1.940	(5.155)	-	-	-	(3.215)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	118.542	118.542
Saldos em 31 de março de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.316)	(126.469)	102.412	1.044.209	118.542	11.158.141
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)	-	-	-	739	-	-	-	739
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	56.538	56.538
Saldos em 31 de março de 2021	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(125.837)	102.412	750.330	56.538	10.802.909

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
(Em milhares de reais)

	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
				Reserva de capital	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	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)	-	-	1.940	(5.155)	-	-	-	(3.215)	-	(3.215)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	118.542	118.542	10.821	129.363
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.217)	(12.217)
Saldos em 31 de março de 2020	10.406.862	(86.099)	(301.316)	(126.469)	102.412	1.044.209	118.542	11.158.141	544.103	11.702.244
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)	-	-	-	739	-	-	-	739	-	739
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	56.538	56.538	7.129	63.667
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.944)	(14.944)
Saldos em 31 de março de 2021	10.406.862	(86.099)	(301.297)	(125.837)	102.412	750.330	56.538	10.802.909	492.170	11.295.079

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do período	56.538	118.542	63.667	129.363
Ajustes				
Depreciações e amortizações (Nota 2.5)	9.275	7.628	9.275	7.628
Atualização de empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	20.587	21.190	40.492	43.238
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping (Nota 3.5)	-	-	26.881	6.822
Rendimento de títulos e valores mobiliários (Nota 2.6)	(7.378)	(4.962)	(8.925)	(8.862)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(2.844)	(9.520)	(6.945)	(29.049)
Ajuste do plano de ações restritas (Nota 5.3)	1.155	(1.555)	1.155	(1.555)
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	(114)	(2.743)	(114)	(2.743)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais (Nota 5.2)	652	(96)	2.212	412
Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento (Nota 3.1)	-	-	-	(49.547)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 2.7)	5.249	12.899	13.334	47.881
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	(54.313)	(106.576)	4.179	17.337
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (Nota 3.4)	17.677	6.552	44.585	18.435
Outros resultados operacionais	(7.465)	-	(19.965)	-
Lucro líquido ajustado	39.019	41.359	169.831	179.360
Variações no capital circulante				
Varição dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	(4.280)	12.616	8.172	42.196
Impostos a recuperar	2.599	4.574	7.246	7.058
Adiantamentos	24	660	79	431
Despesas antecipadas	(242)	1.209	514	261
Depósitos e cauções	(203)	(442)	(699)	(690)
Fornecedores	17.504	8.974	18.523	8.360
Impostos e contribuições a recolher	1.422	6.893	4.852	2.986
Salários e encargos sociais	(2.360)	(40.652)	(2.238)	(42.806)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(40)	(600)	(5.888)	(707)
Outros	(2.336)	2.527	(4.236)	3.251
Fluxo de caixa gerado pelas operações	51.107	37.118	196.156	199.700
Fluxo de caixa de investimentos				
Compra de títulos e valores mobiliários	(373.529)	(205.192)	(424.968)	(98.708)
Aquisição de ativos imobilizado e intangível	(31.697)	(20.593)	(32.334)	(22.463)
Aquisição e construção de propriedades para investimento (Nota 3.1)	(10.773)	(29.180)	(21.273)	(311.999)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas	(31.653)	(283.295)	(9.227)	(11.000)
Operações com partes relacionadas	1.550	(555)	746	5.238
Dividendos recebidos (Nota 3.3)	77.271	233.807	2.719	3.645
Fluxo de caixa gerado / (aplicado) nas pelas atividades de investimento	(368.831)	(305.008)	(484.337)	(435.287)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos (Nota 4.2)	400.000	300.000	400.000	300.000
Pagamento de juros sobre empréstimos (Nota 4.2)	(7.847)	(10.043)	(17.228)	(23.992)
Pagamento de empréstimos (Nota 4.2)	(60.166)	(24.346)	(80.180)	(41.226)
Aumento de capital	-	1.971	-	1.971
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	(14.944)	(12.217)
Fluxo de caixa gerado / (aplicado) pelas atividades de financiamentos	331.987	267.582	287.648	224.536
Fluxo de caixa	14.263	(308)	(533)	(11.051)
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	17.683	707	27.747	18.975
Varição no caixa e equivalente de caixa	14.263	(308)	(533)	(11.051)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas	96.038	120.782	276.986	610.170
Receita de aluguéis e serviços	83.246	93.823	250.290	306.976
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (constituição/reversão)	(4.373)	(1.097)	(9.190)	1.823
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	7.244	(1.124)	15.494	(10.628)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	9.921	29.180	20.392	311.999
Insumos adquiridos de terceiros	(27.010)	(43.262)	(57.393)	(342.849)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(8.921)	(27.916)	(18.074)	(303.745)
Custos de serviços	(6.691)	(7.764)	(22.419)	(26.647)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(11.398)	(7.582)	(16.900)	(12.457)
Valor adicionado bruto	69.028	77.520	219.593	267.321
Retenções	(9.275)	(7.628)	(9.275)	(7.628)
Depreciações e amortizações	(9.275)	(7.628)	(9.275)	(7.628)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	59.753	69.892	210.318	259.693
Valor adicionado recebido em transferência	62.408	113.003	8.297	44.758
Resultado de equivalência patrimonial	54.313	106.576	(4.179)	(17.337)
Receitas financeiras	8.095	6.427	12.476	12.548
Ajuste no valor justo / recuperável das propriedades para investimento	-	-	-	49.547
Valor adicionado total a distribuir	122.161	182.895	218.615	304.451
Distribuição do valor adicionado	122.161	182.895	218.615	304.451
Pessoal e encargos	21.697	20.040	27.067	26.631
Salários e encargos	19.560	20.464	24.929	27.055
Pró-labore	1.596	1.591	1.596	1.591
Remuneração direta	11.057	13.393	11.453	13.393
Benefícios	1.546	1.521	1.563	1.521
Contribuições previdenciárias	3.014	3.688	3.047	3.688
FGTS	800	940	814	940
Rescisão	47	49	47	49
Pessoal Shoppings	1.614	2.025	6.523	8.616
Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	(114)	(2.743)	(114)	(2.743)
Comissões de vendas	982	1.131	983	1.131
Ações restritas	1.155	(1.555)	1.155	(1.555)
Impostos, taxas e contribuições	12.816	21.051	47.350	94.617
Federal	12.582	20.750	44.593	85.340
Municipal	234	301	2.757	9.277
Despesas financeiras	31.110	23.262	80.531	53.840
Participação de acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	7.129	10.821
Lucro retido no período	56.538	118.542	56.538	118.542

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março 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.....	14
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis.....	16
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	17
1.4 - Instrumentos financeiros.....	18
1.5 - Gestão de risco financeiro.....	20

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

2.1 - Receita líquida de aluguéis e serviços.....	29
2.2 - Custos de aluguéis e serviços.....	29
2.3 - Informações por segmento - resultado.....	30
2.4 - Despesas comerciais.....	34
2.5 - Despesas administrativas.....	34
2.6 - Resultado financeiro.....	35
2.7 - Reconciliação de impostos.....	36
2.8 - Resultado por ação.....	37

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento.....	38
3.2 - Intangível.....	40
3.3 - Investimentos.....	42
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber.....	46
3.5 - Obrigações a pagar por aquisições de shoppings.....	50
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher	51

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	53
4.2 - Empréstimos e financiamentos.....	55
4.3 - Patrimônio líquido.....	58

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas.....	59
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais.....	61
5.3 - Planos de remuneração baseado em ações.....	65
5.4 - Impostos diferidos.....	67
5.5 - Seguros.....	68
5.6 - Transações que não envolveram caixa.....	69
5.7 - Eventos Subsequentes.....	69

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março 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 12 de maio de 2021.

a) Captação, renegociações e liquidações de instrumentos financeiros

Em 22 de março de 2021, a Companhia liquidou antecipadamente, o título de dívida Debênture V – 3º 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 seis 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 as Debêntures podem ser liquidadas após 25 de setembro de 2021.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março de 2021

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

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos—continuação

b) 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 70,10% do funcionamento normal no período de três meses findo em 31 de março de 2021 (80,70% no período de três meses findo em 31 de março 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

31 de março 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 três meses findo em 31 de março de 2021 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas 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

31 de março de 2021

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

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
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

31 de março 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.

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

31 de março 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 três meses findo em 31 de março 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

31 de março 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 operação dos empreendimentos.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas), de outros contas a receber e títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros.

A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente (lojista) individual ou do mesmo grupo empresarial, representando mais de 5% do faturamento consolidado.

b) Risco de preço

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de março 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 31 de março de 2021 (consolidado)					
	2021	2022	2023	2024	Acima de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	435.120	960.243	779.742	895.928	3.234.491	6.305.524
Contas a pagar	66.790	-	-	-	-	66.790
Impostos e contribuições - parcelamentos	6.993	392	820	1.288	1.798	11.291
Obrigações a pagar por aquisições de shoppings	2.861	-	-	417.042	-	419.903
	511.764	960.635	780.562	1.314.258	3.236.289	6.803.508

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

31 de março 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 possui concentração máxima de recursos. A seguir, a matriz de classificação:

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

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

b) Risco de liquidez

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 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 todos as obrigações abaixo mencionadas:

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

Em 31 de março de 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
31 de março 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 de shoppings (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	
	31/03/2021	31/12/2020
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	4.230.604	3.887.520
Total obrigações a pagar por aquisições de shoppings (Nota 3.5)	366.069	340.113
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	(27.747)	(28.280)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	(1.851.424)	(1.417.531)
Dívida líquida (a)	2.717.502	2.781.822
Total do patrimônio líquido (b)	11.295.079	11.245.617
Total do capital (a) + (b)	14.012.581	14.027.439
Índice de endividamento líquido - %	19,39%	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 de shoppings.

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
31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2021, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções (consolidado).

Empréstimos e Financiamentos	Mercado Provável (%)⁽ⁱ⁾	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
CDI	6,55%	7,79%	9,10%
IPCA	11,83%	13,11%	14,40%
TR	5,91%	6,18%	6,44%

(i) Em 31 de março de 2021, os indexadores projetados são: CDI 5%, IPCA 4,81% e TR 0%.

Operação		Saldo contábil em 31/03/2021	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	1.851.424	1.943.996	23.143	1.967.139	46.285	1.990.281
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	CDI	(3.315.480)	(3.532.657)	(40.983)	(3.573.640)	(84.414)	(3.617.071)
Empréstimos e Financiamentos (Nota 4.2)	IPCA	(372.079)	(416.099)	(4.774)	(420.873)	(9.548)	(425.647)
Empréstimos e Financiamentos(Nota 4.2)	TR	(543.045)	(575.157)	(1.438)	(576.595)	(2.875)	(578.032)
Total		(2.379.180)	(2.579.917)	(24.052)	(2.603.969)	(50.552)	(2.630.469)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março 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 de março de 2021 está demonstrado abaixo:

31 de março 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	599.765	574	599.191	CDI 107,5% a.a.	11/03/2025	CDI 125,05% a.a.	568.451
BR Malls S.A.	Debênture VIII - Série única (ii)	Capitalização	498.209	6.689	491.520	CDI + 2,30% a.a.	Perpétua	CDI + 2,30% a.a.	498.209
BR Malls S.A.	Debênture VI - Série única	Capitalização e revitalização de shoppings centers	397.322	132.311	265.011	CDI 97,5% a.a.	29/09/2023	CDI 143,5% a.a.	370.574
BR Malls S.A.	Debênture IX - Série única (ii)	Capitalização	393.039	311	392.728	CDI + 2,30% a.a.	Perpétua	CDI + 2,30% a.a.	393.039
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	94.110	7.980	86.130	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,75% a.a.	94.110
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (iii)	Capitalização	541.260	1.042	540.218	TR + 5,50% a.a.	19/03/2025	TR + 5,50% a.a.	541.260
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	408.259	8.323	399.936	CDI + 3,10% a.a.	18/04/2022	CDI + 3,10% a.a.	408.259
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	312.830	6.282	306.548	CDI + 2,23% a.a.	31/10/2025	CDI + 2,23% a.a.	312.830
BR Malls S.A.	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luís	1.785	1.530	255	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,90% a.a.	1.785
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	611.946	41.845	570.101	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI 113,55% a.a.	611.946
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	155.304	12.188	143.116	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 5,25% a.a.	178.176
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	149.768	45.937	103.831	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 5,24% a.a.	154.775
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	67.007	10.932	56.075	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,25% a.a.	71.968
			<u>4.230.604</u>	<u>275.944</u>	<u>3.954.660</u>				<u>4.205.382</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) As taxas das Debênture VIII e Debênture IX podem variar de acordo com os prazos conforme descrito na NE 1.1;

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 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 NE 1.1;

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
31 de março de 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
31 de março 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 três meses findo em 31 de março de 2021, o efeito total desta redução do aluguel mínimo foi de R\$ 11.264 e de R\$ 34.827 (R\$ 8.505 e R\$ 23.932 em 31 de março de 2020), dos quais R\$ 9.224 e R\$ 27.644 (R\$ 5.587 e R\$ 18.924 em 31 de março 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	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Aluguéis	76.183	83.593	183.112	214.442
Taxa de cessão de direito de uso	1.420	2.039	4.338	5.030
Estacionamento	4.572	7.048	33.640	57.125
Prestação de serviços	-	-	26.175	28.057
Taxa de transferência	974	982	1.644	1.702
Outros	97	161	1.381	620
Impostos e contribuições	(7.540)	(8.091)	(19.599)	(23.216)
Receita líquida de aluguéis e serviços	75.706	85.732	230.691	283.760

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Custos com pessoal	(640)	(822)	(4.192)	(5.507)
Serviços contratados	(1.478)	(1.946)	(3.811)	(3.714)
Custos condominiais	(3.864)	(3.676)	(9.548)	(11.061)
Custos com fundo de promoções	(774)	(756)	(1.456)	(2.227)
Custos financeiros	(86)	(117)	(274)	(366)
Custos tributários	(30)	(85)	(115)	(260)
Custos comerciais	(787)	(1.577)	(2.536)	(4.050)
Custas legais e judiciais	(278)	(234)	(707)	(709)
Material de uso comum	(274)	(237)	(928)	(931)
Concessões para exploração de shopping centers (i)	-	-	(2.959)	(3.701)
Créditos de PIS e COFINS	1.541	1.645	3.489	3.663
Aluguel de imóveis	(391)	(684)	(2.342)	(1.682)
Demais custos	(270)	(97)	(1.232)	(1.608)
	(7.331)	(8.586)	(26.611)	(32.153)

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

(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
31 de março de 2021

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

2.3. Informações por segmento - resultado—Continuação

	31 de março de 2020 (Consolidado)				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	31.411	152.519	12.981	17.531	214.442
Taxa de cessão de direito de uso	406	3.370	384	870	5.030
Estacionamento	7.388	44.213	676	4.848	57.125
Taxa de transferência	137	1.334	43	188	1.702
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	28.057
Outras	307	247	-	66	620
	<u>39.649</u>	<u>201.683</u>	<u>14.084</u>	<u>23.503</u>	<u>306.976</u>
Impostos e contribuições	(3.300)	(16.787)	(1.172)	(1.957)	(23.216)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(631)	(4.270)	(221)	(385)	(5.507)
Serviços contratados	(488)	(2.602)	(160)	(464)	(3.714)
Custos condominiais	(1.970)	(7.415)	(245)	(1.431)	(11.061)
Custo com fundo de promoções	(53)	(1.234)	(232)	(708)	(2.227)
Custos Financeiros	(25)	(313)	(15)	(13)	(366)
Custos Tributários	-	(182)	-	(78)	(260)
Custos comerciais	-	(4.007)	(43)	-	(4.050)
Custas legais e judiciais	(57)	(610)	(5)	(37)	(709)
Materiais de uso comum	(216)	(655)	(27)	(33)	(931)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(3.701)	-	-	(3.701)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.663
Aluguel de imóveis	(151)	(1.531)	-	-	(1.682)
Demais custos	(219)	(797)	-	(592)	(1.608)
	<u>(3.810)</u>	<u>(27.317)</u>	<u>(948)</u>	<u>(3.741)</u>	<u>(32.153)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<u>32.539</u>	<u>157.579</u>	<u>11.964</u>	<u>17.805</u>	<u>251.607</u>

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2021

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

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	31 de março de 2020 (Consolidado)				Total
	A	A/B	B	B/C	
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	5.845	136.694	68.564	3.339	214.442
Taxa de cessão de direito de uso	150	3.705	1.118	57	5.030
Estacionamento	1.954	34.678	20.020	473	57.125
Taxa de transferência	-	1.193	509	-	1.702
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	28.057
Outras	-	139	481	-	620
	<u>7.949</u>	<u>176.409</u>	<u>90.692</u>	<u>3.869</u>	<u>306.976</u>
Impostos e contribuições	(661)	(14.481)	(7.542)	(532)	(23.216)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(12)	(4.016)	(1.479)	-	(5.507)
Serviços contratados	(330)	(2.090)	(1.251)	(43)	(3.714)
Custos condominiais	(88)	(4.736)	(5.332)	(905)	(11.061)
Custo com fundo de promoções	(95)	(1.394)	(711)	(27)	(2.227)
Custos Financeiros	(6)	(200)	(159)	(1)	(366)
Custos Tributários	(69)	(161)	(30)	-	(260)
Custos comerciais	(92)	(3.191)	(767)	-	(4.050)
Custas legais e judiciais	(2)	(478)	(229)	-	(709)
Materiais de uso comum	(15)	(525)	(391)	-	(931)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(3.701)	-	(3.701)
Créditos de PIS e COFINS(i)	-	-	-	-	3.663
Aluguel de imóveis	-	(1.422)	(259)	-	(1.681)
Demais custos	(117)	(648)	(764)	(79)	(1.608)
	<u>(826)</u>	<u>(18.861)</u>	<u>(15.073)</u>	<u>(1.055)</u>	<u>(32.153)</u>
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<u>6.462</u>	<u>143.067</u>	<u>68.077</u>	<u>2.282</u>	<u>251.607</u>

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2021

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

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa				
Contas a Receber (i)	(4.678)	(1.140)	(9.649)	2.009
Aportes condominiais (ii)	(564)	(671)	(1.392)	(1.379)
Perda de recebíveis (iii)	(1.351)	(390)	(4.897)	(3.493)
Outras despesas comerciais (iv)	(4.751)	(4.996)	(5.309)	(5.747)
	(11.344)	(7.197)	(21.247)	(8.610)

(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	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Despesas com pessoal (i)	(19.101)	(12.084)	(19.561)	(12.084)
Depreciações e amortizações (ii)	(9.275)	(7.628)	(9.275)	(7.628)
Serviços prestados (iii)	(3.940)	(4.054)	(4.060)	(4.217)
Material de uso e consumo	(27)	(73)	(53)	(90)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 5.2)	152	263	182	319
Demais despesas administrativas (iv)	(1.595)	(3.549)	(1.895)	(3.968)
	(33.786)	(27.125)	(34.662)	(27.668)

(i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração de ações restritas (nota 5.3) e participação nos lucros de funcionários e administradores. A variação entre os períodos refere-se principalmente à reversão de despesas de remuneração baseada em ações em 2020 no valor de R\$4.298.

(ii) Referem-se principalmente a amortizações de direito de uso e softwares, conforme mencionado na nota 3.2;

(iii) Correspondem basicamente a despesas com honorários advocatícios, auditoria externa, comunicações e assessoria em recursos humanos, informática e planejamento estratégico; e

(iv) Referem-se basicamente a despesas com Publicações Técnicas, Licença de Uso de Software, despesas legais, Taxas Condominiais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2021

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

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	7.378	4.962	8.925	8.862
Variações cambiais	-	-	23	69
Outros (i)	717	1.465	3.528	3.617
	8.095	6.427	12.476	12.548
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos (ii)	(29.063)	(22.501)	(77.451)	(51.855)
Outros (iii)	(2.047)	(761)	(3.080)	(1.985)
	(31.110)	(23.262)	(80.531)	(53.840)
Resultado financeiro líquido	(23.015)	(16.835)	(68.055)	(41.292)

(i) Referem-se principalmente PIS e Cofins sobre receita financeira, adicionais de recebimentos em atrasos e atualização de depósitos judiciais; e

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

(iii) Referem-se principalmente a gastos com assessoria, escrituração de ações e atualização de depósitos.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 2021

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

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	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	61.787	131.441	91.431	195.619
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	(21.008)	(44.690)	(31.087)	(66.510)
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	18.466	36.236	(1.421)	(5.894)
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa (i)	(2.707)	(2.808)	(5.517)	(5.547)
Créditos fiscais constituídos / (revertidos) de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (ii)	-	(1.637)	-	(1.637)
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	10.259	13.332
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(5.249)	(12.899)	(27.766)	(66.256)
Corrente (ii)	-	-	(14.430)	(18.375)
Diferido	(5.249)	(12.899)	(13.334)	(47.881)
Total	(5.249)	(12.899)	(27.764)	(66.256)

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

(ii) Dos quais 84,1% se referem às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 31 de Março de 2021 (99,1% para o período findo em 31 de Março de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
31 de março de 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	
	31/03/2021	31/03/2020
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	56.538	118.542
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	843.728.684	843.645.590
Resultado básico por ação R\$	0,06701	0,14051
Resultado diluído por ação R\$	0,06701	0,14051

(i) 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
31 de março 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
31 de março 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 três meses findo em 31 de março 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/adições	27.153	2.027	29.180
Saldos em 31 de março de 2020	6.565.073	75.775	6.640.848
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6.269.224	74.373	6.343.597
Aquisições/adições (i)	9.577	271	9.848
Saldos em 31 de março de 2021	6.278.801	74.644	6.353.445

	Consolidado		
	Em operação	Projetos em andamento (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	16.509.868	320.722	16.830.590
Aquisições/adições	309.222	2.777	311.999
Ajuste a valor justo (iii)	49.547	-	49.547
Alienações	(38.400)	-	(38.400)
Saldos em 31 de março de 2020	16.830.237	323.499	17.153.736
Saldos em 31 de dezembro de 2020	16.228.974	219.573	16.448.547
Aquisições/adições (i)	17.380	2.968	20.348
Saldos em 31 de março de 2021	16.246.354	222.541	16.468.895

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

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

(iii) Montantes a valor justo reconhecidos no resultado do período como consequência das aquisições de 38,4% do shopping Piracicaba e 5% do shopping Villa Lobos.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2021 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.1 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março de 2021

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

3.2. Intangível

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

Controladora

	31/03/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	256.481	(114.620)	141.861	209.250	(105.604)	103.646
Sistemas em desenvolvimento	56.702	-	56.702	73.098	-	73.098
	313.183	(114.620)	198.563	282.348	(105.604)	176.744

	31/12/2020	Adições(i)	Transf.(iii)	Amortização	31/03/2021
Direito de uso e softwares	103.646	7.659	39.572	(9.016)	141.861
Sistemas em desenvolvimento (ii)	73.098	23.176	(39.572)	-	56.702
	176.744	30.835	-	(9.016)	198.563

	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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

31 de março de 2021

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

3.2. Intangível—Continuação

Consolidado

	31/03/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	259.695	(117.692)	142.003	212.419	(108.635)	103.784
Sistemas em desenvolvimento	56.897	-	56.897	73.293	-	73.293
	316.592	(117.692)	198.900	285.712	(108.635)	177.077

	31/12/2020	Adições(i)	Transf.(iii)	Amortização	31/03/2021
Direito de uso e softwares	103.784	7.704	39.572	(9.057)	142.003
Sistemas em desenvolvimento (ii)	73.293	23.176	(39.572)	-	56.897
	177.077	30.880	-	(9.057)	198.900

	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 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.

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março 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 três meses findo em 31 de março 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

31 de março 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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/redução de capital / Cotas (i)	31/03/2021
Br Malls Finance	106.139	-	479	-	106.618
SPE Fortuna	234.705	-	2.901	-	237.606
BR Malls CSC	19.824	(3.196)	4.150	-	20.778
Sociedade Independência S/A	268.633	(2.015)	1.517	3.446	271.581
VL 100 Empreendimentos	66.316	-	369	-	66.685
Proffito Holding Participações S/A	1.151.319	(21.511)	26.695	-	1.156.503
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.686.607	-	8.031	-	2.694.638
Center Shopping S/A	367.658	(5.493)	3.650	-	365.815
Nattca2006 Participações S/A	409.695	(1.230)	(3.562)	-	404.903
Companhia Santa Cruz	502.751	(4.000)	4.117	-	502.868
Outros	1.090.063	(39.826)	5.966	9.000	1.065.203
	6.903.710	(77.271)	54.313	12.446	6.893.198

	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

31 de março de 2021

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

3.3. Investimentos--Continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2021 e as demonstrações do resultado no período de três meses findo em 31 de março de 2021 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

31/03/2021	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Br Malls Finance	533	106.085	106.618	-	-	(106.618)	(106.618)
SPE Fortuna	17.186	222.750	239.936	(1.933)	(397)	(237.606)	(239.936)
BR Malls CSC	20.912	1.691	22.603	(1.824)	(1)	(20.778)	(22.603)
Sociedade Independência S/A	8.913	454.572	463.485	(1.990)	(136.014)	(325.481)	(463.485)
VL 100 Empreendimentos	31.335	175.972	207.307	(2.241)	(49.224)	(155.842)	(207.307)
Profitto Holding Participações S/A	32.964	1.495.091	1.528.055	(14.154)	(357.398)	(1.156.503)	(1.528.055)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	497.758	3.343.313	3.841.071	(73.683)	(1.072.750)	(2.694.638)	(3.841.071)
Center Shopping S/A	17.542	993.783	1.011.325	(12.153)	(281.888)	(717.284)	(1.011.325)
Nattca2006 Participações S/A	28.834	1.056.994	1.085.828	(94.736)	(586.189)	(404.903)	(1.085.828)
Companhia Santa Cruz	42.922	683.476	726.398	(13.007)	(210.523)	(502.868)	(726.398)
Outros	84.661	1.247.130	1.331.791	(37.887)	(131.900)	(1.162.004)	(1.331.791)
	783.560	9.780.857	10.564.417	(253.608)	(2.826.284)	(7.484.525)	(10.564.417)

31/03/2021	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
Br Malls Finance	-	-	-	(19)	498	-	-	479
SPE Fortuna	3.826	(498)	(394)	(58)	-	-	25	2.901
BR Malls CSC	4.782	-	(63)	(52)	45	17	(579)	4.150
Sociedade Independência S/A	3.629	(292)	(1.232)	15	413	(3)	(712)	1.818
VL 100 Empreendimentos	1.674	(246)	(515)	133	163	-	(347)	862
Profitto Holding Participações S/A	10.470	(1.109)	(1.061)	68	20.268	(9)	(1.932)	26.695
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	16.993	(1.505)	(4.013)	(4.216)	(6.936)	10.064	(2.356)	8.031
Center Shopping S/A	9.424	(1.724)	662	104	721	(8)	(2.022)	7.157
Nattca2006 Participações S/A	10.178	(1.640)	(12)	(15.908)	1.491	(134)	2.463	(3.562)
Companhia Santa Cruz	7.970	(2.739)	(1.106)	(56)	1.089	1	(1.042)	4.117
Outros	33.698	(6.849)	(3.340)	183	(7.944)	(622)	(4.642)	10.484
	102.644	(16.602)	(11.074)	(19.806)	9.808	9.306	(11.144)	63.132

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)
Profitto 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
31 de março 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)
Profifito 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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	31/12/2020	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento de capital / Cotas	31/03/2021
GS Shopping	207.744	(1.500)	2.946	-	209.190
Christaltur	78.858	-	559	-	79.417
Espírito Santo Mall	47.762	-	(80)	-	47.682
Delivery Center (i)	9.629	-	(8.562)	9.669	10.736
Outros	11.085	(1.219)	958	-	10824
	355.078	(2.719)	(4.179)	9.669	357.849

	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 31 de março 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
31 de março de 2021

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

3.3. Investimento--Continuação

Os principais saldos 31 de março de 2021 e as demonstrações do resultado do período de três meses findos em 31 de março de 2021 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

31/03/2021	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	11.733	578.877	590.610	(2.312)	(169.919)	(418.379)	(590.610)
Christaltur	6.333	222.157	228.490	(1.971)	(67.654)	(158.865)	(228.490)
Espírito Santo Mall	35.058	155.426	190.484	(91.528)	(3.593)	(95.363)	(190.484)
Delivery Center	4.734	102.354	107.088	(1.863)	(92.381)	(12.844)	(107.088)
Outros	3.154	483	3.637	(1.900)	-	(1.737)	(3.637)
	61.012	1.059.297	1.120.309	(99.574)	(333.547)	(687.188)	(1.120.309)

31/03/2021	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	7.758	(1.068)	424	64	-	-	(1.268)	(19)	5.891
Christaltur	2.306	(264)	(790)	9	225	-	(368)	-	1.118
Espírito Santo Mall	8.890	(8.293)	(755)	(1)	-	-	-	-	(159)
Delivery Center	174	(782)	(3.917)	12.186	(30.779)	-	-	-	(23.118)
Outros	5.648	(2.046)	-	1	-	1	(652)	-	2.952
	24.776	(12.453)	(5.038)	12.259	(30.554)	1	(2.288)	(19)	(13.316)

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)
Christaltur	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
Christaltur	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
31 de março 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:

	31/03/2021	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
31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Aluguéis (i)	122.337	125.479	292.472	301.967
Estacionamentos	270	553	3.582	9.732
Prestação de serviços	-	-	15.663	16.229
Confissão de dívida	24.792	25.042	80.065	79.477
Prestação de contas CPI* (ii)	38.310	43.814	45.372	76.876
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	13.899	16.012	30.369	33.132
Ajuste a valor presente (iv)	(3.855)	(2.649)	(6.556)	(4.740)
Outros (v)	60.273	56.502	173.179	165.365
	256.026	264.753	634.146	678.038
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (vi)	(102.003)	(99.943)	(252.885)	(250.131)
	154.023	164.810	381.261	427.907

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Circulante	118.816	128.417	280.490	327.308
Não Circulante	35.207	36.393	100.771	100.599
	154.023	164.810	381.261	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;
(iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-DI;
(v) Refere-se principalmente ao efeito da linearização de aluguel; e
(vi) Do montante total de perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa, aproximadamente 72% refere-se a títulos vencidos e 28% de títulos a vencer.

* CPI – Condomínio Pró-Indiviso (Condomínio Empreendedor).

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
A vencer (i)	167.146	189.904	413.082	488.801
Vencidos até 30 dias	7.138	4.361	23.009	10.881
Vencidos de 31 a 60 dias	4.226	3.785	10.416	9.236
Vencidos de 61 a 90 dias	5.697	1.645	13.161	4.612
Vencidos de 91 a 120 dias	2.301	1.092	5.917	4.030
Vencidos de 121 a 150 dias	3.091	997	7.443	3.142
Vencidos de 151 a 180 dias	1.317	715	3.918	2.610
Vencidos há mais de 180 dias	65.110	62.254	157.200	154.726
	256.026	264.753	634.146	678.038

- (i) Do total de contas a receber a vencer, R\$60.273 (R\$ 56.502 em 31 de dezembro de 2020) e R\$172.286 (R\$ 164.473 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
31 de março 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)	(17.677)	(44.585)
Baixas	2.313	6.436
Reversões (i)	13.304	35.395
Saldos em 31 de março de 2021	(102.003)	(252.885)

(i) São considerados os resultados de constituição e reversão por cliente. Adicionalmente, o efeito líquido de atualização dos títulos no período de três meses findo em 31 de março de 2021 foi de R\$305 credor (R\$82 devedor em 31 de dezembro de 2020) e R\$459 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
31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Aportes condominiais (i)	8.112	3.633	13.490	6.817
Empréstimo a lojistas (ii)	1.324	1.301	2.962	2.985
Torre Campo Grande (iii)	2.159	1.341	2.159	1.341
Despesas recuperáveis	1.907	1.926	2.771	2.226
Remessa a receber Shoppings vendidos	591	591	591	591
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	3.477	1.891
Arbitragem Shopping Tijuca (v)	-	-	12.500	-
	14.093	8.792	37.950	15.851
Ativo não circulante				
Torre Campo Grande (iii)	5.659	-	5.659	-
Terreno São Bernardo (vi)	-	-	9.250	8.000
Alienação Shopping Via Brasil (iv)	-	-	35.806	37.203
Outros	-	-	4.130	4.129
	5.659	-	54.845	49.332
Total Outros Valores a Receber	19.752	8.792	92.795	65.183

- (i) Representa os valores de aportes condominiais no montante líquido de provisão e baixas para perda no valor de R\$ 30.771 (R\$ 30.084 em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 92.630 (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 totalidade 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). No período de três meses findo em 31 de março de 2021, o montante de R\$ 7.470 foi reconhecido na rubrica de outros resultados operacionais.
- (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 será 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, cujo pagamento será efetuado em 12 parcelas. No período de três meses findo em 31 de março de 2021, o montante total foi reconhecido na rubrica de outros resultados operacionais; e
- (vi) 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
31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020
Até um ano	648.196	669.703
Entre dois e cinco anos	1.065.178	1.128.879
Mais de 5 anos	173.331	169.996
	<u>1.886.705</u>	<u>1.968.578</u>

3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

31 de março 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	2.861	-	2.861	-	27 de dezembro de 2035
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	363.208	363.208	IGPDI	26 de agosto de 2024
		<u>2.861</u>	<u>363.208</u>	<u>366.069</u>		

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
		<u>3.786</u>	<u>336.327</u>	<u>340.113</u>		

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente (i)	-	672	624	819
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (ii)	15.616	10.660	40.658	40.177
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (iii)	3.998	10.881	4.170	11.421
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	4.869	4.869	9.661	9.938
Outros (iv)	-	-	4.258	4.262
Total de impostos e contribuições a recuperar	24.483	27.082	59.371	66.617
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	(8.802)	(10.765)
PIS e COFINS (v)	(20.972)	(20.588)	(39.152)	(38.779)
Impostos retidos	(4.791)	(3.792)	(7.380)	(6.862)
Total de impostos e contribuições a recolher	(25.763)	(24.380)	(55.334)	(56.406)
Total líquido ativo	(1.280)	2.702	4.037	10.211
Ativo circulante	8.266	10.372	21.194	27.802
Ativo não circulante	16.217	16.710	38.177	38.815
Passivo circulante	(7.035)	(5.742)	(21.959)	(23.190)
Passivo não circulante	(18.728)	(18.638)	(33.375)	(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\$ 33.375 está depositado, sendo R\$ 14.647 da subsidiária Cima Empreendimentos do Brasil S/A e R\$ 18.728 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
31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020
PERT (i)	5.576	5.576
IPTU	1.133	1.117
Circulante	6.709	6.693
IPTU	2.521	2.521
Outros	1.100	1.100
Não circulante	3.621	3.621
Total	10.330	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

31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	27.505	28.025
Depósito a prazo fixo no exterior	242	255
	27.747	28.280

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2021	31/12/2020
	96,22% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	642.612	352.365
	98,81% CDI	Banco Bradesco	Fundo	504.299	511.849
	104,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	-	5.690
	101,20% CDI	Banco Santander	CDB	2.317	-
	106,17% CDI	XP Investimento (*)	Fundo	397.053	295.470
				1.546.281	1.165.374

(*) Fundo composto por 30% em LFT e 70% em tesouro.

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	Tipo	31/03/2021	31/12/2020
Renda Fixa	96,22% CDI	Banco Itaú BBA (i)	Fundo	627.630	435.711
	98,81% CDI	Banco Bradesco (ii)	Fundo	617.185	624.190
	100,10% CDI	Banco Bradesco	CDB	3.745	3.412
	104,00% CDI	Banco ABC Brasil	CDB	-	5.690
	101,20% CDI	Banco Santander	CDB	2.758	137
	98,08% CDI	Banco Itaú Unibanco (*)	Compromissada	197.211	51.147
	71,70% CDI	Caixa Econômica Federal	CDB	931	1.749
	106,17% CDI	XP Investimento (**)	Fundo	397.053	295.470
	109,00% CDI	BTG Pactual	Fundo	4.908	-
	71,00% CDI	Outros	Fundo	3	25
				1.851.424	1.417.531

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

(**) Fundo composto por 30% em LFT e 70% 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

31 de março 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	31/03/2021	31/12/2020
Operações compromissadas - títulos privados	-	17.827
Títulos públicos pós fixados (i)	457.977	297.153
Letras financeiras	169.601	120.680
Saldo em Tesouraria	52	51
	627.630	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	31/03/2021	31/12/2020
Título públicos pós-fixados	354.696	470.267
Letras financeiras	162.636	143.884
Fundo Coral (i)	10.098	10.037
DPGE	3.071	-
Saldo em Tesouraria	86.684	2
	617.185	624.190

(i) Em 31 de março de 2021, 62,79% referem-se a títulos públicos e 37,21% a títulos privados (LF/CDB).

No período de três meses findo em 31 de março de 2021, a taxa de remuneração média dos títulos e valores mobiliários foi de 99,45% 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

31 de março 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	16.060	4.527	20.587	20.008	20.484	40.492
Pagamentos	(7.135)	(60.878)	(68.013)	(10.477)	(86.931)	(97.408)
Saldo final no país em 31 de março de 2021	1.264.134	1.982.445	3.246.579	1.876.080	2.354.524	4.230.604

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

No período de três meses findo em 31 de março de 2021, foram incorridos aproximadamente R\$ 2.702 de custos de transação (R\$ 11.260 em 31 de dezembro de 2020), encerrando o referido período com R\$ 65.497 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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	31 de março de 2021					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	17.177	147.865	165.042	59.022	216.922	275.944
Não circulante	1.246.957	1.834.580	3.081.537	1.817.058	2.137.602	3.954.660
	1.264.134	1.982.445	3.246.579	1.876.080	2.354.524	4.230.604
	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

31 de março de 2021

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

4.2. Empréstimos e Financiamentos—Continuação

31 de março 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	204.315	630.760	352.805	841.275	262.379	1.023.946	3.315.480	3.257.418
IPCA	69.057	70.994	82.862	31.578	36.926	80.662	372.079	404.919
TR	2.572	255	162.401	377.817	-	-	543.045	543.045
Financiamentos (R\$)	275.944	702.009	598.068	1.250.670	299.305	1.104.608	4.230.604	4.205.382

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 31 de março de 2021, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 2,13 vezes, portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.
- (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos, exceto dívidas perpétuas (sem prazo de vencimento determinado), menos caixa e equivalentes de caixa), dividido pelo Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado das depreciações e amortizações e do resultado financeiro) e excluído o resultado sobre as Propriedades para investimento, sendo o Ebitda ajustado do trimestre anualizado (multiplicado por 4), deve ser igual ou inferior a 3,80 vezes. Em 31 de março de 2021, o índice financeiro de alavancagem foi de 2,14 vezes, portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
31 de março de 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	94.110	2,23%
	Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	372.079	8,79%
			466.189	11,02%
≤ 4,0 e ≥ 1,5	BR Malls S.A.	Debênture VI – Série única.	397.322	9,39%
	BR Malls S.A.	Debêntures VII – Série única.	599.765	14,18%
			997.087	23,57%
		Dívidas com <i>covenants</i> financeiros	1.463.276	34,59%
		Dívida Total	4.230.604	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

31 de março de 2021

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

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março 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 31 de março 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

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

Classes das ações (milhares)	Preço de aquisição (R\$)			Valor do Mercado			
	31/03/2021	31/12/2020	Médio	Mínimo	Máximo	31/03/2021	31/12/2020
Ordinárias	29.412.649	29.412.649	10,2378	9,0253	11,6622	297.656	291.185
Total	29.412.649	29.412.649				297.656	291.185

Reserva de capital

A seguir a composição da reserva de capital:

	31/03/2021	31/12/2020
Opções outorgadas reconhecidas (i)	237.964	237.225
Transações de capital com acionistas não controladores(ii)	(363.801)	(363.801)
	(125.837)	(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 três meses findo em 31 de março de 2021 foi de R\$56.538.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2021

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de lucros

A seguir a composição da reserva de lucros:

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Reserva legal	102.412	102.412
Retenção de lucros (i)	750.330	750.330
Reserva de lucros	<u>852.742</u>	<u>852.742</u>

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

5.1. Partes relacionadas

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

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido devedor de R\$ 12.650 (R\$14.200 devedor em 31 de dezembro de 2020).

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC

Controladora

Em 31 de março de 2021, os AFACs totalizavam R\$ 38.552 (R\$19.345 em 31 de dezembro de 2020) com as suas controladas.

Como histórico nos últimos anos, tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar os adiantamentos em até 365 dias a partir da efetiva realização.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2021

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

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

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

No período de três meses findo em 31 de março de 2021, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$ 3.905 (R\$ 5.837 em 31 de março de 2020), foi eliminada na apresentação do consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Benefícios de curto prazo	<u>3.138</u>	<u>5.712</u>
Benefícios rescisórios	<u>30</u>	<u>-</u>
	<u><u>3.168</u></u>	<u><u>5.712</u></u>

O pessoal-chave da administração, exceto os conselheiros, e os funcionários eleitos possuem planos de ações restritas. O efeito líquido negativo no resultado foi de R\$ 1.041, incluindo a provisão dos encargos (em 31 de março de 2020 o efeito líquido positivo no montante de R\$ 4.298).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Tributários (i)	5.210	5.080	5.510	5.582
Trabalhistas e previdenciários (ii)	3.573	3.098	6.629	5.757
Cíveis (iii)	8.530	8.483	42.595	41.183
Total	17.313	16.661	54.734	52.522
Circulante	6.583	5.784	24.368	22.012
Não circulante	10.730	10.877	30.366	30.510

(i) Referem-se principalmente aos processos de Mandado de Segurança - ITBI no Villagio Caxias, no montante de R\$ 1.880 e IPTU do Fashion Mall, no montante de R\$ 2.912;

(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\$ 6.530 (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\$ 18.917 (R\$18.814 em 31 de dezembro de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março 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	130	501	173	804
Constituição	-	-	259	259
Reversão	-	(26)	(385)	(411)
Saldos em 31 de março de 2021	5.210	3.573	8.530	17.313

	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	137	921	1.336	2.394
Constituição	-	-	753	753
Reversão	(209)	(49)	(677)	(935)
Saldos em 31 de março de 2021	5.510	6.629	42.595	54.734

(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;

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Tributários (i)	32.172	31.991	54.718	54.208
Trabalhistas e previdenciários	842	853	2.084	2.089
Cíveis	2.387	2.354	14.061	13.867
Em garantia	-	-	12	12
	35.401	35.198	70.875	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\$ 33.375 (R\$ 33.215 em 31 de dezembro de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2021

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

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

As contingências classificadas como perdas possíveis, de acordo com os assessores legais da Companhia, totalizam o montante de R\$ 281.626 em 31 de março de 2021 (R\$ 271.558 em 31 de dezembro de 2020), sendo as principais demonstradas abaixo:

Tributárias

- a) Execução fiscal decorrente dos autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor estimado da causa é de R\$ 34.282 (R\$34.171 em 31 de dezembro de 2020);
- b) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor estimado da causa é de R\$ 29.335 (R\$29.224 em 31 de dezembro de 2020);
- c) Execução fiscal em trâmite no estado do Rio de Janeiro, referente à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R\$ 5.006 (R\$4.898 em 31 de dezembro de 2020).
- d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março 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\$7.105 (R\$ 7.085 em 31 de dezembro de 2020); e
- e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. O valor estimado de causa é de R\$ 32.379, 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2021

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

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

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\$ 6.171 (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\$ 43.071 (R\$ 42.087 em 31 de dezembro de 2020).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março 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*.

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)
Ações outorgadas	1.524.620	1.552.457	1.276.466	1.726.086	400.000
Data da outorga das ações	10/07/2017	25/06/2018	11/07/2019	18/12/2020	18/12/2020
Preço na data da outorga em R\$ (i)	12,09	9,35	14,93	10,39	10,39
Valor justo na data da outorga (i)	18.433	14.515	19.058	17.934	4.218
Volatilidade do preço da ação em 31 de março de 2021	50,04%	50,04%	50,04%	50,04%	50,04%
Probabilidade de atingimento do fator de Performance em 31 de março de 2021	25,10%	40,90%	39,47%	59,60%	59,60%

(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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março de 2021

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

5.3. Planos de remuneração baseado em ações —Continuação

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 não exercidas até 31/03/2021	Reversão/Provisão no resultado do período (i)
Performance shares	4.975.633	(965.229)	4.004.476	(298)
1º Programa	677.748	(338.874)	338.874	142
2º Programa	1.018.520	(339.507)	679.013	337
3º Programa	1.147.351	(286.848)	860.503	255
4º Programa	1.726.086	-	1.726.086	(818)
5º Programa	400.000	-	400.000	(214)
Matching shares	552.322	-	552.322	(431)
Ações restritas	671.024	-	671.024	(426)
	6.198.979	(965.229)	5.227.822	(1.155)

- (i) Do efeito de reconhecimento no resultado, na rubrica de despesas com pessoal, R\$34 impactou o passivo circulante, por prever liquidação monetária e R\$1.121 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Prejuízos fiscais (i)	337.918	337.918	387.851	386.011
Bases negativas de contribuição social (i)	121.650	121.650	139.626	138.964
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	5.497	5.275	17.703	17.142
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa e aportes condominiais	44.294	42.711	75.350	72.948
Demais diferenças temporárias	1.530	901	1.901	1.295
Total dos créditos diferidos	510.889	508.455	622.431	616.360
Propriedade para investimento	(1.575.878)	(1.571.145)	(3.980.111)	(3.961.732)
Linearização	(16.612)	(15.250)	(34.349)	(32.256)
Instrumentos financeiros	(10.888)	(9.301)	(19.956)	(21.003)
Total dos débitos diferidos	(1.603.378)	(1.595.696)	(4.034.416)	(4.014.991)
Total líquido	(1.092.489)	(1.087.241)	(3.411.985)	(3.398.631)
Passivo não circulante	(1.092.489)	(1.087.241)	(3.411.985)	(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 31 de março de 2021, R\$ 150.541 (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

31 de março 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:

<u>Exercício</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2021</u>
2021	849
2022	6.205
2023	9.041
2024	12.432
De 2025 a 2029	593.904
	<u>622.431</u>

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

5.5. Seguros

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

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Ramos</u>	<u>Importâncias seguradas</u>
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

31 de março 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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Fluxo de caixa (i)			
Operacional	7.465	19.965	38.400
Investimentos	(7.465)	(19.965)	(38.400)
Financiamentos	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

5.7. Eventos subsequentes

Em 13 de maio de 2021, a Companhia possui 100% do seu portfólio de shoppings aberto, os quais ainda possuem restrições no horário de funcionamento. A Companhia informa, ainda, que mantém os protocolos relativos à sanitização dos referidos empreendimentos, em adição às recomendações das autoridades de saúde com o objetivo de preservar e priorizar a saúde e o bem-estar tanto de nossos clientes e lojistas, como de colaboradores e parceiros.