

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

8ª Emissão de Debêntures

BR MALLS PARTICIPACOES SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Abril de 2021

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

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 8ª Emissão de Debêntures da BR MALLS PARTICIPACOES SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

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

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

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

Atenciosamente,

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

EMISSORA

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

OBJETO SOCIAL

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

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Código CETIP / Código ISIN	BRML18/BRBRMLDBS084
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Banco Escriurador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	Debêntures
Emissão / Séries	8/UNICA
Valor Total da Emissão	500.000.000,00
Valor Nominal	10.000,00
Quantidade de Títulos	50.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL
Data de Emissão	04/12/2020
Data de Vencimento	04/12/2099
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	6.3. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição (“Data de Integralização”), e em moeda corrente nacional (i) pelo Valor Nominal Unitário, na 1ª (primeira) Data de Integralização (“Primeira Data de Integralização”) ou (ii) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, no caso das integralizações que ocorram após a Primeira Data de Integralização, podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização (“Preço de Integralização”).
Remuneração	DI+ 2,30% a.a. entre a 1ª integralização e 04/06/2021; 2,55% entre 04/06/2021 e 04/12/2021; 2,80% entre 04/12/2021 e 04/06/2022; 3,10% entre 04/06/2022 e 04/12/2022 + 1,00 p.p a cada semestre, cumulativamente e sucessivamente em 04/06 e 04/12
Data de Integralização	04/12/2020

Repactuação

7.14. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

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

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2020	50.000	0	0	0	0	0	50.000

GARANTIA**7.9. Garantias.**

Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as Alienações Fiduciárias de Imóveis deverão ser constituídas pelas Garantidoras, por meio do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes cartórios de registro de imóveis, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo que referido prazo poderá ser postergado mediante aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral, desde que haja comprovação, pela Companhia, de atendimento das eventuais exigências apresentadas pelos competentes cartórios de registro de imóveis nos prazos aplicáveis e seja mantida a respectiva prenotação. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser apresentados para registro nos competentes cartórios de registro de imóveis em até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.9.1 Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e durante os prazos ali indicados, as Garantidoras e a Companhia deverão manter um índice de cobertura de, no máximo, 0,5 (zero inteiros e cinco décimos), a ser verificado a partir da divisão (i) do total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis) em referência; (ii) pela soma do valor de avaliação de cada um dos imóveis dados em garantia das Obrigações Garantidas ("Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias").

7.9.2 Adicionalmente, até o dia 4 de dezembro de 2021, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída pela Alvear a Cessão Fiduciária, mediante celebração, substancialmente nos termos do Anexo I desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual deverá ser registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 30 (trinta) dias contados de sua respectiva assinatura, bem como na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que os referidos instrumentos deverão ser apresentados para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária.

7.9.3 Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Companhia e a Alvear obrigam-se a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo a ser verificado a partir da divisão entre (i) o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva Data de Apuração pelo (ii) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração em referência (conforme definições no Contrato de Cessão Fiduciária), que deverá ser igual ou superior (a) a 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2021 (inclusive) e 4 de dezembro de 2022 (inclusive); (b) 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2022 (exclusive) e 4 de dezembro de 2023 (inclusive); (c) 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2023 (exclusive) e 4 de dezembro de 2024 (inclusive); (d) 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2024 (exclusive) e 4 de dezembro de 2025 (inclusive); e (e) 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures a partir de 4 de dezembro de 2025 (exclusive) ("Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária").

7.9.4 Quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a Companhia e a Alvear celebrarão com o Itaú Unibanco S.A., na qualidade de banco depositário, o contrato de depósito refletindo o previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme

aplicável, independentemente de qualquer aprovação pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

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

3.13. Semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil dos meses de maio e novembro de cada ano (cada uma, uma "Data de Apuração"), o Agente Fiduciário, ou quem este indicar, a partir da Data de Apuração de maio de 2021 (inclusive), verificará o resultado da divisão entre (i) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração em referência, e (ii) a soma do Valor de Avaliação (conforme definido abaixo) e do valor de avaliação de cada um dos imóveis dados em garantia das Obrigações Garantidas.

AMORTIZAÇÃO

REMUNERAÇÃO

7.12 Remuneração. A remuneração das Debêntures será a seguinte:

I. atualização monetária: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; e

II. juros remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de (a) 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (inclusive) e 4 de junho de 2021 (exclusive); (b) 2,55% (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de junho de 2021 (inclusive) e 4 de dezembro de 2021 (exclusive); (c) 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de dezembro de 2021 (inclusive) e 4 de junho de 2022 (exclusive); (d) 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de junho de 2022 (inclusive) e 4 de dezembro de 2022 (exclusive); e (e) o percentual indicado no item (d) acima, acrescido de 1,00 p.p. (um ponto percentual) a cada período semestral, cumulativa e sucessivamente, sempre no dia 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano (inclusive), limitado a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 4 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Sobretaxa" e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga, semestralmente, sempre no dia 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 4 de junho de 2021.

RESGATE ANTECIPADO

7.15. Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 4 de junho de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

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

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DocuSign Envelope ID: F1FD2157-E878-44FD-AC75-F0F5CA81C4F8

brMalls

Rio de Janeiro, 12 de março de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINIRua Sete de Setembro, nº 99 – 24º andar
Centro
Rio de Janeiro – RJ
CEP 20050-005**Declaração**

Prezados,

Vimos pela presente declarar (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da 8ª Emissão, celebrada em 18 de novembro de 2020, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 24 novembro de 2020; (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento previsto na mencionada Escritura perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas; (c) o cumprimento da obrigação de manutenção de órgão para atender aos Debenturistas ou de contratação de instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço, conforme o caso; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (e) que a destinação dos recursos obtidos está sendo integralmente cumprida de acordo com a emissão.

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

Atenciosamente,

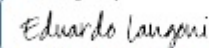
DocuSigned by:



BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Ruy Kameyama
Cargo: Diretor Presidente

DocuSigned by:



BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Eduardo Langoni
Cargo: Diretor Financeiro

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

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
04/06/2021	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2021	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2022	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2022	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2023	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2023	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2024	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2024	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2025	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2025	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2026	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2026	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2027	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2027	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2028	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2028	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2029	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2029	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2030	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2030	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2031	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2031	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2032	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2032	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2033	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2033	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2034	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2034	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2035	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2035	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2036	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2036	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2037	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2037	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2038	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2038	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2039	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2039	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2040	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2040	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2041	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2041	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2042	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2042	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2043	-	Juros		Agendado	-	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
04/12/2043	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2044	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2044	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2045	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2045	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2046	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2046	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2047	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2047	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2048	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2048	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2049	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2049	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2050	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2050	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2051	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2051	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2052	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2052	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2053	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2053	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2054	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2054	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2055	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2055	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2056	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2056	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2057	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2057	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2058	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2058	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2059	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2059	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2060	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2060	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2061	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2061	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2062	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2062	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2063	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2063	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2064	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2064	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2065	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2065	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2066	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2066	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2067	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2067	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2068	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2068	-	Juros		Agendado	-	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
04/06/2069	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2069	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2070	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2070	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2071	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2071	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2072	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2072	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2073	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2073	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2074	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2074	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2075	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2075	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2076	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2076	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2077	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2077	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2078	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2078	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2079	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2079	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2080	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2080	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2081	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2081	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2082	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2082	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2083	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2083	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2084	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2084	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2085	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2085	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2086	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2086	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2087	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2087	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2088	-	Juros		Agendado	-	-
06/12/2088	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2089	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2089	-	Juros		Agendado	-	-
05/06/2090	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2090	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2091	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2091	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2092	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2092	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2093	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2093	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2094	-	Juros		Agendado	-	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
06/12/2094	-	Juros		Agendado	-	-
06/06/2095	-	Juros		Agendado	-	-
05/12/2095	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2096	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2096	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2097	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2097	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2098	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2098	-	Juros		Agendado	-	-
04/06/2099	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2099	-	Juros		Agendado	-	-
04/12/2099	-	Amortização Constante		Agendado	-	-

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não ocorreram assembleias de debenturistas no ano de 2020.

ADITAMENTOS

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

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

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

Planilha
Planilha de PU de Série Única

Baixar
[Baixar](#)

VENCIMENTO ANTECIPADO

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

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 17/12/2020 | [Visualizar](#)
AGOE Realizada em 02/07/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 06/02/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 12/03/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 23/03/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 14/04/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 16/04/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 14/05/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 28/05/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 28/05/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 30/05/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 04/06/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 19/06/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 29/06/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 30/06/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 06/07/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 16/07/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 07/08/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 10/08/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 13/08/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 10/09/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 15/10/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 12/11/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 18/11/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 12/12/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 18/12/2020 | [Visualizar](#)
RCA Realizada em 31/12/2020 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 17/03/2020 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 23/03/2020 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 31/03/2020 | [Visualizar](#)
Fato Relevante Divulgado em 22/04/2020 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a administração da brMalls tem o prazer de encaminhar o Relatório da Administração referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhado das demonstrações financeiras auditadas. Este relatório é parte das demonstrações financeiras da Companhia que são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Índice

Informações sobre a Companhia

Mensagem da Administração e principais fatos administrativos ocorridos no exercício

“EBIT” e “EBITDA”

Auditores independentes

Remuneração de acionistas

Gestão de pessoas e cultura organizacional

Portfólio de alta qualidade

Efeitos da pandemia COVID-19

Iniciativas ambientais, sociais e de governança

Transformação digital

Eventos subsequentes ao término do exercício de 31 de dezembro de 2020

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

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras --Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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 demonstrações financeiras, 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 11 de março de 2021.

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

CONTROLADORA

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	14,911,273	100.00%	14,153,192	100.00%	12,487,146	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,333,344	8.94%	502,904	3.55%	433,356	3.47%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3,420	0.02%	1,015	0.01%	315	0.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	1,165,374	7.82%	337,242	2.38%	276,388	2.21%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1,165,374	7.82%	337,242	2.38%	276,388	2.21%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	1,165,374	7.82%	337,242	2.38%	276,388	2.21%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	128,417	0.86%	115,665	0.82%	85,280	0.68%
1.01.03.01	Clientes	128,417	0.86%	115,665	0.82%	85,280	0.68%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	10,372	0.07%	23,352	0.16%	47,720	0.38%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10,372	0.07%	23,352	0.16%	47,720	0.38%
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	0	0.00%	0	0.00%	610	0.00%
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar	10,372	0.07%	23,352	0.16%	47,110	0.38%
1.01.07	Despesas Antecipadas	5,236	0.04%	7,457	0.05%	3,868	0.03%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20,525	0.14%	18,173	0.13%	19,785	0.16%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	20,525	0.14%	18,173	0.13%	19,785	0.16%
1.01.08.03.01	Adiantamentos	11,733	0.08%	11,021	0.08%	10,153	0.08%
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	8,792	0.06%	7,152	0.05%	9,632	0.08%
1.02	Ativo Não Circulante	13,577,929	91.06%	13,650,288	96.45%	12,053,790	96.53%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	134,603	0.90%	141,514	1.00%	486,718	3.90%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	36,393	0.24%	19,048	0.13%	77	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	36,393	0.24%	19,048	0.13%	77	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46,302	0.31%	62,652	0.44%	414,562	3.32%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	19,345	0.13%	30,964	0.22%	389,059	3.12%
1.02.01.09.04	Débitos de controladas e coligadas	26,957	0.18%	31,688	0.22%	25,503	0.20%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	51,908	0.35%	59,814	0.42%	72,079	0.58%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Depósito e Cauções	35,198	0.24%	33,545	0.24%	29,074	0.23%
1.02.01.10.04	Outros Valores a Receber	0	0.00%	8,644	0.06%	20,828	0.17%
1.02.01.10.05	Impostos a recuperar	16,710	0.11%	17,625	0.12%	22,177	0.18%
1.02.02	Investimentos	13,247,307	88.84%	13,367,222	94.45%	11,473,157	91.88%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
1.02.02.01	Participações Societárias	6,903,710	46.30%	6,755,554	47.73%	6,595,338	52.82%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6,903,710	46.30%	6,755,554	47.73%	6,595,338	52.82%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6,343,597	42.54%	6,611,668	46.72%	4,877,819	39.06%
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	6,343,597	42.54%	6,611,668	46.72%	4,877,819	39.06%
1.02.03	Imobilizado	19,275	0.13%	14,633	0.10%	14,426	0.12%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19,275	0.13%	14,633	0.10%	14,426	0.12%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	176,744	1.19%	126,919	0.90%	79,489	0.64%
1.02.04.01	Intangíveis	176,744	1.19%	126,919	0.90%	79,489	0.64%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.03	Intangível	176,744	1.19%	126,919	0.90%	79,489	0.64%
Controladora	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	14,911,273	100.00%	14,153,192	100.00%	12,487,146	100.00%
2.01	Passivo Circulante	330,332	2.22%	146,681	1.04%	447,626	3.58%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28,922	0.19%	59,068	0.42%	44,439	0.36%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28,922	0.19%	59,068	0.42%	44,439	0.36%
2.01.02	Fornecedores	56,382	0.38%	35,134	0.25%	31,463	0.25%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	56,382	0.38%	35,134	0.25%	31,463	0.25%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	7,900	0.05%	7,805	0.06%	5,398	0.04%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7,900	0.05%	7,805	0.06%	5,398	0.04%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições - parcelamentos	2,158	0.01%	2,158	0.02%	611	0.00%
2.01.03.01.03	Demais impostos e contribuições a recolher	5,742	0.04%	5,647	0.04%	4,787	0.04%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	203,599	1.37%	15,843	0.11%	207,744	1.66%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	203,599	1.37%	15,843	0.11%	207,744	1.66%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	203,599	1.37%	15,843	0.11%	207,744	1.66%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	27,745	0.19%	25,869	0.18%	154,806	1.24%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	27,745	0.19%	25,869	0.18%	154,806	1.24%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	128,173	1.03%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar por Aquisição de Shopping	3,786	0.03%	2,071	0.01%	9,637	0.08%
2.01.05.02.05	Impostos e contribuições - parcelamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Demais impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.07	Receita Diferida	4,975	0.03%	5,464	0.04%	4,853	0.04%
2.01.05.02.08	Instrumentos derivativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.09	Outros Valores a pagar	18,984	0.13%	18,334	0.13%	12,143	0.10%
2.01.06	Provisões	5,784	0.04%	2,962	0.02%	3,776	0.03%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5,784	0.04%	2,962	0.02%	3,776	0.03%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	2,820	0.02%	0	0.00%	459	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1,909	0.01%	2,116	0.01%	2,151	0.02%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1,055	0.01%	846	0.01%	1,166	0.01%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	3,835,309	25.72%	2,965,668	20.95%	1,554,420	12.45%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2,690,406	18.04%	1,677,984	11.86%	582,277	4.66%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2,690,406	18.04%	1,677,984	11.86%	582,277	4.66%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2,690,406	18.04%	1,677,984	11.86%	582,277	4.66%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	46,785	0.31%	81,905	0.58%	156,826	1.26%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	12,757	0.09%	34,177	0.24%	107,207	0.86%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12,757	0.09%	34,177	0.24%	107,207	0.86%
2.02.02.02	Outros	34,028	0.23%	47,728	0.34%	49,619	0.40%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Receita Diferida	13,621	0.09%	16,707	0.12%	15,696	0.13%
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição de Shopping	0	0.00%	2,539	0.02%	9,132	0.07%
2.02.02.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.06	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.07	Impostos e Contribuições - Parcelamento	1,769	0.01%	10,343	0.07%	8,574	0.07%
2.02.02.02.08	Outros Valores a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.09	Impostos e contribuições a recolher	18,638	0.12%	18,139	0.13%	16,217	0.13%
2.02.03	Tributos Diferidos	1,087,241	7.29%	1,198,600	8.47%	814,213	6.52%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1,087,241	7.29%	1,198,600	8.47%	814,213	6.52%
2.02.04	Provisões	10,877	0.07%	7,179	0.05%	1,104	0.01%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10,877	0.07%	7,179	0.05%	1,104	0.01%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2,260	0.02%	59	0.00%	56	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1,189	0.01%	560	0.00%	281	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7,428	0.05%	6,560	0.05%	767	0.01%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	10,745,632	72.06%	11,040,843	78.01%	10,485,100	83.97%
2.03.01	Capital Social Realizado	10,406,862	69.79%	10,404,891	73.52%	10,399,934	83.29%
2.03.02	Reservas de Capital	-513,972	-3.45%	-510,669	-3.61%	-517,396	-4.14%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-301,297	-2.02%	-303,256	-2.14%	-303,256	-2.43%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.07	Custos com captação de recursos	-86,099	-0.58%	-86,099	-0.61%	-86,099	-0.69%
2.03.02.08	Reserva de capital	-126,576	-0.85%	-121,314	-0.86%	-128,041	-1.03%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	852,742	5.72%	1,146,621	8.10%	602,562	4.83%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	102,412	0.72%	40,092	0.32%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	1,044,209	7.38%	562,470	4.50%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	289,844	100.00%	350,885	100.00%	291,986	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30,280	-10.45%	-29,724	-8.47%	-25,390	-8.70%
3.03	Resultado Bruto	259,564	89.55%	321,161	91.53%	266,596	91.30%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-589,520	-203.39%	1,085,887	309.47%	805,227	275.78%
3.04.01	Despesas com Vendas	-60,407	-20.84%	-35,552	-10.13%	-38,348	-13.13%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-135,291	-46.68%	-162,590	-46.34%	-133,545	-45.74%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	483,537	137.80%	189,181	64.79%
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimentos	0	0.00%	400,771	114.22%	189,181	64.79%
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	82,766	23.59%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-346,602	-119.58%	0	0.00%	-4,366	-1.50%
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimentos	-336,637	-116.14%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-9,965	-3.44%	0	0.00%	-4,366	-1.50%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47,220	-16.29%	800,492	228.14%	792,305	271.35%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-329,956	-113.84%	1,407,048	401.00%	1,071,823	367.08%
3.06	Resultado Financeiro	-83,862	-28.93%	-60,671	-17.29%	-18,453	-6.32%
3.06.01	Receitas Financeiras	24,698	8.52%	44,667	12.73%	94,422	32.34%
3.06.02	Despesas Financeiras	-108,560	-37.45%	-105,338	-30.02%	-112,875	-38.66%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-413,818	-142.77%	1,346,377	383.71%	1,053,370	360.76%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	119,939	41.38%	-99,972	-28.49%	-39,283	-13.45%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	119,939	41.38%	-99,972	-28.49%	-39,283	-13.45%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-293,879	-101.39%	1,246,405	355.22%	1,014,087	347.31%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-293,879	-101.39%	1,246,405	355.22%	1,014,087	347.31%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	-0,34835	-0.00%	153,276	43.68%	120,448	41.25%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	-0,34833	-0.00%	153,211	43.66%	120,334	41.21%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	57,281		213,335		113,242	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	89,981		208,659		139,877	
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-293,879		1,246,405		1,014,087	
6.01.01.02	Depreciação e amortização	34,423		20,852		17,182	
6.01.01.03	Atualização de Empréstimos e Financiamentos	87,279		88,955		76,730	
6.01.01.04	Ajuste a valor justo dos instrumentos derivativos	0		0		72	
6.01.01.05	Ajuste do plano de opções e ações restritas	-1,660		6,727		5,564	
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-119,939		99,972		39,283	
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	47,220		-800,492		-792,305	
6.01.01.08	Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	-45,208		4,216		2,586	
6.01.01.09	Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento	336,637		-400,771		-189,181	
6.01.01.10	Ajuste do plano de opções	0		0		0	
6.01.01.11	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	57,874		28,602		31,366	
6.01.01.12	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-20,312		-29,991		-67,418	
6.01.01.13	Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	0		-66,923		0	
6.01.01.14	Baixa de propriedades para investimento	3,200		0		0	
6.01.01.15	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	-2,304		3,587		1,306	

BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
6.01.01.16	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	6,650		6,575		-1,144
6.01.01.17	Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	0		945		1,749
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32,700		4,676		-26,635
6.01.02.01	Contas a Receber	-46,338		-44,824		-18,926
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	13,895		40,955		-7,168
6.01.02.03	Adiantamentos	-712		697		-1,220
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	2,221		-1,088		-1,934
6.01.02.05	Fornecedores	21,248		3,357		3,733
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a recolher	1,236		6,375		25,542
6.01.02.07	Depósitos e Cauções	-1,653		-1,511		-11,970
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-29,485		11,034		18,944
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0		0		0
6.01.02.10	Obrigações a Pagar por Aquisição de Shopping	0		0		0
6.01.02.11	Créditos de Coligadas	0		0		0
6.01.02.12	Débito de Coligadas e Controladas	0		0		0
6.01.02.13	Imposto de Renda e contribuições social pagos	-636		-5,173		-12,323
6.01.02.14	Pagamento de processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-130		-1,314		0
6.01.02.15	Instrumentos financeiros derivativos	0		0		-38,905
6.01.02.16	Receita Diferida	0		0		0
6.01.02.17	Outros	7,654		-3,832		17,592
6.01.03	Outros	0		0		0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1,169,746		348,639		677,639
6.02.01	Integralização de Capital	0		0		0
6.02.02	Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária / Cotas	-690,246		-159,037		-917,928
6.02.03	Reserva de Capital	0		0		0
6.02.04	Aquisição de Títulos e Valores Mobiliários	0		0		0
6.02.05	Compra (resgate) de títulos e valores mobiliários	-807,820		-7,122		1,311,168
6.02.06	Aquisição e construção de propriedades para investimento	-72,590		-104,599		-41,181
6.02.07	Juros Sobre Capital Próprio Recebidos	0		0		0
6.02.08	Aquisição de ativos imobilizado e intangível	-88,890		-68,448		-25,508
6.02.09	Dividendos Recebidos	506,489		372,540		196,946
6.02.10	Aquisição de Imobilizado	0		0		0
6.02.11	Adições no Ativo Diferido	0		0		0
6.02.12	Operação com partes relacionadas	-16,689		-101,495		2,665
6.02.13	Aumento de capital nas controladas	0		0		0
6.02.14	Alienação de Investimentos	0		225,173		151,477
6.02.15	Outros	0		0		0
6.02.16	Alienação de propriedade para investimento	0		191,479		0
6.02.17	Caixa oriundo de operações de alienação e incorporação societária	0		148		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1,114,870		-561,274		-790,977
6.03.01	Aumento de Capital	1,971		4,957		5,365
6.03.02	Emissão de Debentures e Bond Perpétuo	0		0		0
6.03.03	Pagamento de empréstimos	-345,675		-253,811		-371,666
6.03.04	Pagamento de juros sobre empréstimos	-44,876		-71,125		-40,378
6.03.05	Obtenção de empréstimos	1,503,450		600,000		0
6.03.06	Dividendos mínimos obrigatórios pagos	0		-596,628		0
6.03.07	Ações em tesouraria	0		0		-303,256
6.03.08	Efeitos de Incorporação/Cisão/Alienação	0		0		0
6.03.09	Juros sobre capital próprio pagos	0		-235,000		-70,000
6.03.10	Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisições de shopping	0		-1,079		-1,755
6.03.11	Pagamento de obrigações a pagar por aquisições de shopping	0		-15,685		-9,287
6.03.12	Resgate de valores depositados em garantia	0		7,097		0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2,405		700		-96
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019	31/12/2018
	Liquidez Geral		35.24%		20.71%	45.96%
	Liquidez Corrente		403.64%		342.86%	96.81%
	Endividamento Total		38.77%		28.19%	19.09%
	Endividamento Oneroso		26.93%		15.34%	7.53%
	Margem Bruta		89.55%		91.53%	91.30%
	Margem Líquida		-101.39%		355.22%	347.31%

BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL							
	Rentabilidade do Capital Próprio		-2.66%		12.73%		10.71%

CONSOLIDADA

BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL							
Consolidado	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	19,165,068	100.00%	18,690,431	100.00%	18,131,036	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,850,736	9.66%	1,128,915	6.04%	1,305,042	7.20%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28,280	0.15%	30,026	0.16%	23,672	0.13%
1.01.02	Aplicações Financeiras	1,417,531	7.40%	751,198	4.02%	907,277	5.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1,417,531	7.40%	751,198	4.02%	907,277	5.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1,417,531	7.40%	751,198	4.02%	907,277	5.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	327,308	1.71%	249,904	1.34%	247,597	1.37%
1.01.03.01	Clientes	327,308	1.71%	249,904	1.34%	247,597	1.37%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	27,802	0.15%	51,048	0.27%	65,953	0.36%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	27,802	0.15%	51,048	0.27%	65,953	0.36%
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	0	0.00%	0	0.00%	37,156	0.20%
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar	27,802	0.15%	51,048	0.27%	28,797	0.16%
1.01.07	Despesas Antecipadas	9,740	0.05%	10,599	0.06%	7,120	0.04%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40,075	0.21%	36,140	0.19%	53,423	0.29%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	40,075	0.21%	36,140	0.19%	53,423	0.29%
1.01.08.03.01	Adiantamentos	24,224	0.13%	23,715	0.13%	23,098	0.13%
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	15,851	0.08%	12,425	0.07%	30,325	0.17%
1.02	Ativo Não Circulante	17,314,332	90.34%	17,561,516	93.96%	16,825,994	92.80%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	307,742	1.61%	211,374	1.13%	247,620	1.37%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	100,599	0.52%	44,816	0.24%	34,661	0.19%
1.02.01.04.01	Clientes	100,599	0.52%	44,816	0.24%	34,661	0.19%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	48,820	0.25%	49,370	0.26%	64,390	0.36%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Débitos de controladas e coligadas	45,078	0.24%	49,370	0.26%	48,058	0.27%
1.02.01.09.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	3,742	0.02%	0	0.00%	16,332	0.09%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	158,323	0.83%	117,188	0.63%	148,569	0.82%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Depósito e Cauções	70,176	0.37%	67,228	0.36%	60,277	0.33%
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	38,815	0.20%	32,814	0.18%	56,005	0.31%
1.02.01.10.05	Outros Valores a Receber	49,332	0.26%	17,146	0.09%	32,287	0.18%
1.02.02	Investimentos	16,803,625	87.68%	17,206,134	92.06%	16,484,158	90.92%
1.02.02.01	Participações Societárias	355,078	1.85%	375,544	2.01%	389,463	2.15%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	355,078	1.85%	375,544	2.01%	389,463	2.15%
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	16,448,547	85.83%	16,830,590	90.05%	16,094,695	88.77%
1.02.03	Imobilizado	25,888	0.14%	16,713	0.09%	14,438	0.08%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25,888	0.14%	16,713	0.09%	14,438	0.08%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	177,077	0.92%	127,295	0.68%	79,778	0.44%
1.02.04.01	Intangíveis	177,077	0.92%	127,295	0.68%	79,778	0.44%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Intangível	177,077	0.92%	127,295	0.68%	79,778	0.44%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	19,165,068	100.00%	18,690,431	100.00%	18,131,036	100.00%
2.01	Passivo Circulante	461,696	2.41%	467,968	2.50%	948,573	5.23%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	31,396	0.16%	64,808	0.35%	49,328	0.27%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	31,396	0.16%	64,808	0.35%	49,328	0.27%
2.01.02	Fornecedores	48,267	0.25%	27,722	0.15%	41,019	0.23%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	48,267	0.25%	27,722	0.15%	41,019	0.23%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	29,883	0.16%	37,278	0.20%	57,441	0.32%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29,883	0.16%	37,278	0.20%	57,441	0.32%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições - parcelamentos	6,693	0.03%	6,670	0.04%	7,569	0.04%
2.01.03.01.03	Demais Impostos e contribuições a recolher	23,190	0.12%	30,608	0.16%	49,872	0.28%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	284,144	1.48%	69,543	0.37%	412,109	2.27%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	284,144	1.48%	69,543	0.37%	412,109	2.27%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	284,144	1.48%	69,543	0.37%	412,109	2.27%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	45,994	0.24%	253,325	1.36%	375,194	2.07%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	45,994	0.24%	253,325	1.36%	375,194	2.07%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	128,173	0.71%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar por Aquisição de Shopping	3,786	0.02%	205,224	1.10%	201,346	1.11%
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	0	0.00%	0	0.00%	5,452	0.03%
2.01.05.02.06	Demais impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	8,075	0.04%
2.01.05.02.07	Receita diferida	14,139	0.07%	15,102	0.08%	17,152	0.09%
2.01.05.02.08	Instrumentos Derivativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.09	Outros Valores a Pagar	28,069	0.15%	32,999	0.18%	14,996	0.08%
2.01.06	Provisões	22,012	0.11%	15,292	0.08%	13,482	0.07%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22,012	0.11%	15,292	0.08%	13,482	0.07%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	3,020	0.02%	200	0.00%	492	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4,009	0.02%	3,784	0.02%	3,695	0.02%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	9,295	0.05%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	14,983	0.08%	11,308	0.06%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	7,457,755	38.91%	6,636,121	35.51%	6,256,606	34.51%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3,603,376	18.80%	2,650,075	14.18%	2,366,974	13.05%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3,603,376	18.80%	2,650,075	14.18%	2,366,974	13.05%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3,603,376	18.80%	2,650,075	14.18%	2,366,974	13.05%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	425,238	2.22%	378,884	2.03%	590,470	3.26%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	11,848	0.06%	11,051	0.06%	17,239	0.10%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	11,848	0.06%	11,051	0.06%	17,239	0.10%
2.02.02.02	Outros	413,390	2.16%	367,833	1.97%	573,231	3.16%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Receita diferida	34,880	0.18%	44,995	0.24%	50,928	0.28%
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar por aquisição de Shopping	336,327	1.75%	275,810	1.48%	454,628	2.51%
2.02.02.02.05	Instrumento financeiro derivativos	0	0.00%	0	0.00%	15,714	0.09%
2.02.02.02.06	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições a recolher	33,216	0.17%	32,031	0.17%	17,439	0.10%
2.02.02.02.08	Impostos e contribuições - parcelamento	3,621	0.02%	14,997	0.08%	12,066	0.07%
2.02.02.02.09	Outros Valores a Pagar	5,346	0.03%	0	0.00%	22,456	0.12%
2.02.03	Tributos Diferidos	3,398,631	17.73%	3,578,373	19.15%	3,277,798	18.08%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3,398,631	17.73%	3,578,373	19.15%	3,277,798	18.08%
2.02.04	Provisões	30,510	0.16%	28,789	0.15%	21,364	0.12%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30,510	0.16%	28,789	0.15%	21,364	0.12%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2,562	0.01%	348	0.00%	337	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1,748	0.01%	995	0.01%	1,756	0.01%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	26,200	0.14%	27,446	0.15%	19,271	0.11%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	11,245,617	58.68%	11,586,342	61.99%	10,925,857	60.26%
2.03.01	Capital Social Realizado	10,406,862	54.30%	10,404,891	55.67%	10,399,934	57.36%
2.03.02	Reservas de Capital	-513,972	-2.68%	-510,669	-2.73%	-517,396	-2.85%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-301,297	-1.57%	-303,256	-1.62%	-303,256	-1.67%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.07	Custos com captação de recursos	-86,099	-0.45%	-86,099	-0.46%	-86,099	-0.47%
2.03.02.08	Reserva de capital	-126,576	-0.66%	-121,314	-0.65%	-128,041	-0.71%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	852,742	4.45%	1,146,621	6.13%	602,562	3.32%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	102,412	0.55%	40,092	0.22%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	1,044,209	5.59%	562,470	3.10%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL						
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	499,985	2.61%	545,499	2.92%	440,757	2.43%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	915,097	100.00%	1,257,364	100.00%	1,196,208	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-112,807	-12.33%	-131,252	-10.44%	-134,623	-11.25%
3.03	Resultado Bruto	802,290	87.67%	1,126,112	89.56%	1,061,585	88.75%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,075,750	-117.56%	841,920	66.96%	579,873	48.48%
3.04.01	Despesas com Vendas	-132,492	-14.48%	-46,927	-3.73%	-64,812	-5.42%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-138,510	-15.14%	-166,621	-13.25%	-145,318	-12.15%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	913,656	72.66%	760,345	63.56%
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimento	0	0.00%	858,639	68.29%	760,345	63.56%
3.04.04.02	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	55,017	4.38%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-747,624	-81.70%	0	0.00%	-4,961	-0.41%
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimento	-723,977	-79.11%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05.02	Outras receitas/despesas operacionais	-23,647	-2.58%	0	0.00%	-4,961	-0.41%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-57,124	-6.24%	141,812	11.28%	34,619	2.89%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-273,460	-29.88%	1,968,032	156.52%	1,641,458	137.22%
3.06	Resultado Financeiro	-208,922	-22.83%	-208,674	-16.60%	-207,847	-17.38%
3.06.01	Receitas Financeiras	42,891	4.69%	80,452	6.40%	117,421	9.82%
3.06.02	Despesas Financeiras	-251,813	-27.52%	-289,126	-22.99%	-325,268	-27.19%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-482,382	-52.71%	1,759,358	139.92%	1,433,611	119.85%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	146,273	15.98%	-376,582	-29.95%	-330,021	-27.59%
3.08.01	Corrente	-42,028	-4.59%	-68,930	-5.48%	-79,096	-6.61%
3.08.02	Diferido	188,301	20.58%	-307,652	-24.47%	-250,925	-20.98%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-336,109	-36.73%	1,382,776	109.97%	1,103,590	92.26%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-336,109	-36.73%	1,382,776	109.97%	1,103,590	92.26%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-293,879	-32.11%	1,246,405	99.13%	1,014,087	84.78%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-42,230	-4.61%	136,371	10.85%	89,503	7.48%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	340,026		859,876		720,581	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	506,327		958,747		920,974	
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	-336,109		1,382,776		1,103,590	
6.01.01.02	Depreciação e amortização	34,424		20,925		17,400	
6.01.01.03	Atualização de empréstimos e financiamentos	153,237		211,967		251,016	
6.01.01.04	Ajuste a valor justo dos instrumentos derivativos	0		-2,777		-393	
6.01.01.05	Ajuste a Valor Presente - Contas a Receber	0		0		0	
6.01.01.06	Ajuste do plano de opções e ações restritas	-1,660		6,727		5,564	
6.01.01.07	Ativo Fiscal Diferido - CVM 349	0		0		0	
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-188,301		307,652		250,925	
6.01.01.09	Resultado de Equivalência Patrimonial	57,124		-141,812		-34,619	
6.01.01.10	Participação Minoritários Resultado	0		0		0	
6.01.01.11	Ajuste de Linearização da receita e Ajuste a Valor Presente	-145,464		1,768		16,652	
6.01.01.12	Ajuste a valor justo / recuperável das propriedades para investimento	723,977		-858,639		-760,345	
6.01.01.13	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-29,767		-63,578		-86,213	
6.01.01.14	Ganho na venda de investimento e propriedade para investimento	0		-71,817		0	
6.01.01.15	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	156,955		99,603		124,489	
6.01.01.16	Baixa de propriedade para investimento	6,604		8,832		0	
6.01.01.17	Provisões e encargos sociais sobre ações restritas	-2,304		3,587		1,306	
6.01.01.18	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	10,258		13,692		5,272	
6.01.01.19	Ganho / (Perda) na alienação de investimentos	0		0		0	
6.01.01.20	Atualização de obrigações a pagar por aquisições de shopping	67,353		39,841		26,330	

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL					
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-166,301		-98,871		-200,393
6.01.02.01	Contas a Receber	-155,756		-125,205		-121,835
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	17,245		37,662		-4,291
6.01.02.03	Adiantamentos	-509		-1,472		-5,657
6.01.02.04	Despesas antecipadas	859		-3,486		-848
6.01.02.05	Depósitos e Cauções	-2,948		-6,951		-6,538
6.01.02.06	Fornecedores	20,545		-9,845		745
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a recolher	23,481		53,136		98,645
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-32,751		11,954		21,028
6.01.02.09	Obrigações a pagar por aquisição de shopping	0		0		0
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	0		0		0
6.01.02.11	Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-1,817		-3,628		-2,385
6.01.02.12	Participação dos Minoritários	0		0		0
6.01.02.13	Ativo Fiscal Diferido	0		0		0
6.01.02.14	Instrumentos Financeiros Derivativos	0		-18,389		-38,184
6.01.02.15	Instrumentos Financeiros	0		0		0
6.01.02.16	Receita Diferida	0		0		0
6.01.02.17	Imposto de renda e contribuição social pagos	-32,508		-54,125		-83,831
6.01.02.18	Outros	-2,142		21,478		4,244
6.01.02.19	Pagamento de Refis	0		0		-61,486
6.01.03	Outros	0		0		0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1,147,674		473,800		694,795
6.02.01	Aquisição de ativos imobilizado e intangível	-93,381		-70,716		-25,507
6.02.02	Aquisição de Imobilizado	0		0		0
6.02.03	Aquisição de Títulos e Val Mobiliários	0		0		0
6.02.04	Compra (resgate) de títulos e valores mobiliários	-636,566		219,590		847,089
6.02.05	Propriedade para Investimento	0		0		0
6.02.06	Adições no Ativo Diferido	0		0		0
6.02.07	Integralização de Capital	0		0		0
6.02.08	Alienação de investimentos	0		225,173		151,477
6.02.09	Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiaria / Cotas	-44,071		-4,247		-13,799
6.02.10	Operações com partes relacionadas	5,089		323		-3,989
6.02.11	Aumento de capital de Controladas	0		0		0
6.02.12	Dividendos recebidos	9,017		29,419		33,536
6.02.13	Participação de não controladores	0		0		0
6.02.14	Alienação de propriedades para investimento	0		500,689		0
6.02.15	Aquisição e construção de propriedades para investimento	-387,762		-424,282		-294,012
6.02.16	Caixa oriundo de operações de alienação e incorporação societária	0		-2,149		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	805,902		-1,327,322		-1,420,681
6.03.01	Aumento de Capital	1,971		4,957		5,365
6.03.02	Emissão de Debêntures e Bond Perpétuo	0		0		0
6.03.03	Obtenção de empréstimos	1,503,450		600,000		0
6.03.04	Pagamento de juros sobre empréstimos	-90,983		-181,081		-222,563
6.03.05	Pagamento de empréstimos	-397,802		-690,351		-579,452
6.03.06	Ações em tesouraria	0		0		-303,256
6.03.07	Reserva de Ágio	0		0		0
6.03.08	Dividendos mínimos obrigatórios pagos	0		-596,628		0
6.03.09	Investimentos	0		0		0
6.03.10	Operações com Partes Relacionadas	0		0		0
6.03.11	Dividendos pagos a acionistas não controladores	-3,284		-19,875		-51,900
6.03.12	Efeitos de Incorporação/Cisão/Alienação	0		0		0
6.03.13	Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisições de shopping	-19,304		-1,080		-1,755
6.03.14	Pagamento de obrigações a pagar por aquisições de shopping	-188,146		-215,361		-197,120
6.03.15	Juros sobre capital próprio pagos	0		-235,000		-70,000
6.03.16	Resgate dos valores depositados em garantia	0		7,097		0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1,746		6,354		-5,305
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019	31/12/2018
	Liquidez Geral		27.26%		18.87%	21.55%
	Liquidez Corrente		400.86%		241.24%	137.58%
	Endividamento Total		70.42%		61.31%	65.95%

	BR MALLS PARTICIPACOES S.A. R\$ - MIL					
	Endividamento Oneroso		34.57%		23.47%	25.44%
	Margem Bruta		87.67%		89.56%	88.75%
	Margem Líquida		-36.73%		109.97%	92.26%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-2.90%		13.55%	11.24%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas Aos Administradores e Acionistas BR Malls Participações S.A. Opinião Examinamos as demonstrações financeiras individuais da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da BR Malls Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. e BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais Assuntos de Auditoria Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Porque é um PAA Valorização das propriedades para investimento (Nota 3.1) Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas possuem investimentos em shopping centers, registrados na rubrica "Propriedades para Investimentos" ("Propriedades"), que estão mensurados pelo seu valor justo. Mantivemos essa área como relevante em nossa auditoria porquanto a avaliação desses ativos é uma das principais áreas de julgamento da Companhia, o que inclui desde o método de avaliação, até a estimativa das premissas operacionais e financeiras utilizadas nesse cálculo, as quais consideraram os impactos da pandemia do COVID-19. A estimativa de geração dos fluxos de caixa por essas propriedades considera o uso contínuo dos ativos em sua condição atual, descontados a valor presente utilizando uma taxa de retorno livre de risco. Nesse processo de mensuração, a Companhia utiliza fontes externas e internas disponíveis na data de preparação das demonstrações financeiras. Pequenas mudanças nas premissas podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas. Essa foi considerada uma área importante em nossa auditoria. Receitas de aluguel (Nota 2.1) Parte das transações de receitas com aluguéis apresenta componentes variáveis que incluem períodos de carência, cláusulas específicas em contratos e em renovações, descontos concedidos, entre outras, assim como modificações nas relações contratuais ocorridas no ano em razão da pandemia do COVID-19. Embora estabelecidas em contrato, essas transações apresentam características individuais e podem ser de natureza complexa. Em virtude de haver diferentes condições firmadas em contratos de aluguel, são necessários controles para apurar os valores e o período em que deve ser reconhecida a receita variável de aluguel por tipo de contrato. Consideramos as receitas de aluguel como área relevante em nosso processo de auditoria devido às peculiaridades relacionadas com o processo de registro e o processamento das informações contratuais, bem como a importância dos controles internos

estabelecidos. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento e avaliação do ambiente de controles internos do processo de mensuração do valor justo das Propriedades da Companhia e de suas controladas. Avaliamos, ainda, a governança em torno desse processo, a confirmação das qualificações e experiência dos especialistas internos envolvidos e a avaliação do escopo utilizado no processo. Adicionalmente, nossa equipe de especialistas em avaliação de ativos realizou, em base de testes, a revisão metodológica das premissas operacionais, de mercado e financeiras utilizadas, bem como o recálculo desses montantes, de forma a avaliar a adequação dos valores apurados. Como parte dos nossos trabalhos, comparamos as premissas metodológicas constantes de laudos emitidos por especialistas externos, obtidos pela administração, com àquelas utilizadas nos cálculos realizados pela Companhia. Também avaliamos as divulgações feitas à luz das normas contábeis relevantes. Como resultado dos testes, observamos que os valores justos apurados dessas propriedades estão razoáveis em relação às políticas contábeis adotadas pela Companhia e consistentes com a documentação analisada e informações divulgadas. Como resposta de auditoria, nossa abordagem incluiu os seguintes principais procedimentos: Com o suporte da nossa equipe de especialistas em tecnologia da informação, entendemos e testamos os controles gerais do ambiente de tecnologia relacionados aos aspectos de segurança, mudanças em sistemas e operação das informações. Efetuamos, ainda, o entendimento dos controles internos relevantes do processo de reconhecimento de receitas de aluguéis e contas a receber, bem como dos sistemas relevantes de tecnologia da informação que suportam esses processos e controles. Efetuamos, em base amostral, recálculo contratual e exame de liquidação financeira subsequente de saldos das contas a receber em 31 de dezembro de 2020. Aplicamos testes de transações nos contratos de aluguéis, parametrizadas nos sistemas utilizados pela Companhia, bem como analisamos a aderência às políticas aplicadas para carência de aluguel, descontos e renda variável. Testamos determinadas transações de receitas com vendas reconhecidas no resultado da Companhia e suas controladas, inspecionando a documentação física e recebimentos de clientes. Com base em nossos procedimentos, consideramos que os controles internos bem como as documentações que analisamos proporcionaram uma base razoável de auditoria sobre o reconhecimento das receitas de aluguéis. Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeira (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão

do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2021 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes CRC 2SP000160/O-5 Patricio Marques Roche Contador CRC 1RJ081115/O-4

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário.

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

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

Rio de Janeiro, Abril de 2021

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