

Demonstrações Financeiras

Boulevard Shopping Belém S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente

Boulevard Shopping Belém S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Diretores e Acionistas
Boulevard Shopping Belém S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Boulevard Shopping Belém S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Boulevard Shopping Belém S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Martorelli', is written over the printed name.

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Boulevard Shopping Belém S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	306	415
Aplicações financeiras	5	4.396	11.130
Contas a receber	6	24.949	24.311
Dividendos antecipados	13	76.826	30.577
Outros ativos		30	1.050
		106.507	67.483
Não circulante			
Transações com partes relacionadas	7	3.207	3.207
Propriedades para investimento	8	246.130	230.302
Outros		190	198
		249.527	233.707
Total do ativo		356.034	301.190
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		191	173
Impostos e contribuições a recolher	9	3.105	2.524
Receita diferida	10	794	1.007
Outras obrigações		306	483
		4.396	4.187
Não circulante			
Receita diferida	10	1.086	1.376
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	21.282	21.249
		22.368	22.625
Patrimônio líquido	13		
Capital social		171.109	154.109
Reserva de capital		967	967
Reservas de lucros		157.194	119.302
		329.270	274.378
Total do passivo e do patrimônio líquido		356.034	301.190

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota	2021	2020
Receita líquida de aluguéis	15	70.437	59.031
Custo de aluguéis	16	(9.982)	(7.255)
Lucro bruto		60.455	51.776
Despesas operacionais			
Despesas com vendas, administrativas e gerais	17	(3.344)	(3.078)
Outras receitas (despesas) operacionais		(1)	21
		(3.345)	(3.057)
Resultado financeiro	18		
Despesas financeiras		(36)	(208)
Receitas financeiras		412	265
		376	57
Lucro antes dos impostos e contribuições		57.486	48.776
Imposto de renda e contribuição social corrente	12	(7.759)	(5.123)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	(33)	(1.186)
Lucro líquido do exercício		49.694	42.467
Lucro por ação básico e diluído (em R\$)	13	0,29	0,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	<u>49.694</u>	42.467
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	<u>49.694</u>	<u>42.467</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
			Reserva legal	Reserva de retenção de lucros		
Saldos em 31 dezembro de 2019	154.109	967	7.020	93.420	-	255.516
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	42.467	42.467
Reserva legal (Nota 13.c)	-	-	2.123	-	(2.123)	-
Reserva de retenção de lucros (Nota 13.c)	-	-	-	16.739	(16.739)	-
Dividendos distribuídos (Nota 13.c)	-	-	-	-	(23.605)	(23.605)
Saldos em 31 dezembro de 2020	154.109	967	9.143	110.159	-	274.378
Aumento de capital (Nota 13.a)	17.000	-	-	-	-	17.000
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	49.694	49.694
Reserva legal (Nota 13.c)	-	-	2.485	-	(2.485)	-
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 13.c)	-	-	-	-	(11.802)	(11.802)
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	35.407	(35.407)	-
Saldos em 31 dezembro de 2021	171.109	967	11.628	145.566	-	329.270

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

	2021	2020
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	49.694	42.467
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de		
Depreciação e amortização	3.171	3.256
Receita diferida	(313)	(235)
Aluguel linear	(306)	(10.905)
Provisão de crédito para perda esperada	2.812	3.013
Impostos diferidos	33	1.186
	55.091	38.782
Redução (aumento) dos ativos		
Contas a receber de clientes	(3.144)	(4.994)
Impostos a recuperar		-
Valores a receber	1.031	239
Outros	51	582
	(2.062)	(4.173)
Aumento (redução) dos passivos		
Fornecedores	18	(50)
Impostos e contribuições a recolher	10.319	4.221
Outras obrigações	(367)	(296)
	9.970	3.875
IR E CSLL pagos	(7.236)	(2.046)
PIS/COFINS e ISS pagos	(2.511)	(1.901)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	53.252	34.537
Atividades de investimento		
Aquisição em propriedade para investimento	(18.999)	(798)
Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários	6.734	(10.518)
Aquisição de intangível	(45)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(12.310)	(11.316)
Atividades de financiamento		
Aumento de capital	17.000	-
Juros sobre capital próprio e dividendos pagos	(58.051)	(51.550)
Redução em transações com partes relacionadas	-	(7)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	(41.051)	(51.557)
Redução líquida no caixa e equivalente de caixa	(109)	(384)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	306	415
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	415	799
Redução líquida no caixa e equivalente de caixa	(109)	(384)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Contexto operacional

A Boulevard Shopping Belém S.A. ("Companhia"), sediada na Av. Visconde de Souza Franco, 776, bairro do Reduto, cidade de Belém, Estado do Pará, localidade em que tem foro, foi constituído em 4 de setembro de 2007 e tem por objeto específico a participação direta ou indireta e exploração econômica de um shopping center ("Shopping Center") em bem imóvel, de titularidade da Sociedade, na Cidade de Belém, Estado do Pará, bem como a exploração de estacionamentos próprios, podendo, a critério da Diretoria, abrir e fechar filiais, agências, escritórios de representação ou outros estabelecimentos no país ou no exterior.

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus "Covid-19", foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo Covid-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o Covid-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional.

No Brasil, visando controlar a contaminação e evitar um eventual colapso no sistema de saúde, as autoridades representantes dos Estados e Municípios, determinaram medidas de distanciamento social, as quais, entre outros, reduziram o horário de operação dos shopping, inclusive levando à suspensão das operações de shopping por diferentes períodos de tempo.

A Empresa segue cumprindo estas medidas, em linha com as recomendações das autoridades de saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais.

Uma das medidas tomadas, vale destacar as condições contratuais oferecidas a lojistas afetados pelos efeitos adversos da pandemia, como protocolos de higiene e distanciamento social implementados em todas suas propriedades.

Os impactos financeiros sobre as demonstrações financeiras individuais da Empresa referente ao período findo em 31 de dezembro de 2021, estão detalhados nas notas explicativas a seguir.

A autorização para a emissão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 25 de maio de 2022.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos financeiros, é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos. Os saldos desta rubrica estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

2.3. Contas a receber

Incluem valores a receber de aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) de áreas e serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e que são classificados como empréstimos e recebíveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros no reconhecimento inicial, são mensurados ao custo amortizado e subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.14 - Reconhecimento de receitas.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)--Continuação

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

2.5. Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, contas a pagar, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.5. Passivos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

2.6. Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e depreciada pelo prazo de vida útil de 50 anos.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia registra o shopping center em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento mercantil operacional.

2.7. Provisões para perdas por *impairment* em ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

2.9. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação.

2.10. Capital social

Ações ordinárias e preferenciais são classificadas como patrimônio líquido.

2.11. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) reconhecidas nos ativos financeiros, caso aplicável.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.12. Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação lucro presumido caixa, aplicando as alíquotas 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o montante tributável excedente de R\$240 mil por ano para imposto de renda e 9% para CSLL, sob uma base presumida distinta, conforme receita correspondente. Ou seja, a base de cálculo do imposto é determinada através da aplicação de um percentual sobre os valores globais da receita auferida pela pessoa jurídica, percentual este que é expressamente previsto em lei e varia em função da atividade da Empresa.

- Receitas operacionais - percentual presumido de 32%;
- Receitas financeiras - percentual de 100%.

A apuração por meio do lucro presumido que tem como base o regime de caixa é calculado proporcionalmente ao valor recebido dos valores faturados, mas sem dedução de qualquer tipo de custos ou despesas.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

2.13. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41.

2.14. Reconhecimento de receita

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)

Companhia reconhece suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.14. Reconhecimento de receita--Continuação

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)--Continuação

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

Receita de estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos do shopping center apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Receitas de financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e ganhos nos instrumentos financeiros derivativos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

2.15. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.16. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não vigentes.

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência

As alterações aos CPC 38 e 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos nas demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída como uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

- Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.
- Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.
- Fornece exceção temporária para entidades estarem com requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.16. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021-- Continuação

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021--
Continuação

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

2.17. Normas emitidas, ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação

Que somente no caso de um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de 'estimativa contábeis'. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.17. Normas emitidas, ainda não vigentes--Continuação

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.

As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao *Practice Statement 2* fornecem guias não obrigatórias na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária.

A Companhia está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos--Continuação

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de sua propriedade para investimento conforme requerido pelo IAS 40 / CPC 28. Para propriedade de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 8.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 6.

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de aluguéis e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato--Continuação

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 6.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. 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 e interno. 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. As obrigações legais são provisionadas, independente da estimativa de perda das causas a ela relacionadas. Para mais detalhes sobre provisão para contingências.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fundo fixo	1	1
Contas bancárias	<u>305</u>	<u>414</u>
	<u>306</u>	<u>415</u>

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários mantidos em conta corrente.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Aplicações financeiras

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fundo de renda fixa - Banco Itaú	3.465	113
CDB - Itaú	931	11.017
	<u>4.396</u>	<u>11.130</u>

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 98% a 100% do CDI em 31 de dezembro de 2021 com o vencimento original 2022 (em 31 de dezembro de 2020 as taxas de juros dos investimentos estavam entre 105% a 138% do CDI com vencimento original 2021).

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos.

6. Contas a receber

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aluguéis	17.063	15.443
Cessão de direito de uso	435	558
Estacionamento	1.083	701
Quotas condominiais a receber	5.787	4.845
IPTU a receber	538	579
Multas contratuais	97	100
Outros	49	49
	<u>25.052</u>	<u>22.275</u>
Aluguel linear	13.897	13.591
Provisão de crédito para perda esperada	(14.000)	(11.555)
	<u>24.949</u>	<u>24.311</u>

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Contas a receber--Continuação

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

Descrição	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	9.331	529	311	909	5.983	17.063
Estacionamentos	1.083	-	-	-	-	1.083
Cessão de direito de uso a receber	281	8	42	5	99	435
Quotas condominiais a receber	-	-	81	862	4.844	5.787
IPTU a receber	-	-	-	-	538	538
Multas contratuais	-	-	-	-	97	97
Outros	-	-	-	-	49	49
Total em 2021	10.695	537	434	1.776	11.610	25.052
Aluguel linear (a)						13.897
(-) PCLD						(14.000)
Saldo líquido 2021						24.949

(a) Desde março de 2020, em função da pandemia do COVID-19 que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, sob a condição de efetuarem pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, fizessem os pagamentos dos aluguéis com redução pontual do valor do aluguel devido (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com o fechamento do Shopping). Essas reduções não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

Descrição	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	8.487	1.011	734	546	4.665	15.443
Estacionamentos	701	-	-	-	-	701
Cessão de direito de uso a receber	453	3	-	12	90	558
Quotas condominiais a receber	-	-	532	759	3.554	4.845
IPTU a receber	-	95	178	22	284	579
Multas contratuais	-	-	-	-	100	100
Outros	-	-	-	10	39	49
Total em 2020	9.641	1.109	1.444	1.349	8.732	22.275
Aluguel linear (a)						13.591
(-) PCLD						(11.555)
Saldo líquido 2020						24.311

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro. Adicionalmente, a Companhia considerou em suas análises de recuperação de recebíveis um agravamento de risco pela crise do Covid-19.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Contas a receber--Continuação

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber de locação, cessão de direito e quotas condominiais a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	2021	2020
	%	%
A vencer	1,55	1,55
Vencidos até 90 dias	60,08	60,08
Vencidos até 180 dias	87,24	85,94
Vencidos até 360 dias	95,02	95,02
Vencidos há mais de 360 dias	99,00	96,50

Estacionamento

O contas a receber de estacionamento é composto por valores recebidos através de meios de pagamento cuja liquidação financeira ocorre em até 30 dias. A Companhia entende que o risco de crédito para o contas a receber de estacionamento é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para perda para crédito esperada sobre o respectivo saldo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o exercício foi o seguinte:

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	11.555	8.554
Constituição de PCLD	2.812	3.013
Perda no contas a receber	(367)	(12)
Saldo em 31 de dezembro	14.000	11.555

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Contas a receber--Continuação

6.1. Arrendamento operacional

A Companhia mantém contratos de arrendamento operacional com os locatários das lojas do shopping (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$5.510 por mês em 2021 e R\$3.644 por mês em 2020, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Em 2021	-	14,75%
Em 2022	14,57%	12,74%
Em 2023	13,01%	13,00%
Após 2023	50,33%	42,87%
Prazo indeterminado (*)	22,09%	16,64%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pela Companhia.

7. Transações com partes relacionadas

i) Saldos e transações

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Contas a receber de partes relacionadas		
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (1)	2.400	2.400
Status Empreendimentos e Incorporação de Imóveis Ltda. (1)	808	807
	3.207	3.207
Ativo circulante	-	-
Ativo não circulante	3.207	3.207

(1) Refere-se a contrato de mútuo celebrado entre a Companhia e as partes em abril de 2015, o qual não possui a incidência de juros e cujo vencimento ocorrerá em dezembro de 2023. A Aliansce Sonae e a Status são as acionistas da Companhia. O saldo dessa transação de mútuo é de R\$800, R\$8 é referente a valores a receber por gastos incorridos na celebração de uma promessa de compra e venda de um terreno anexo ao shopping.

ii) Remuneração do pessoal chave da Administração

A remuneração dos administradores da Companhia é realizada pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., controladora da Companhia.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento referem-se ao empreendimento comercial mantido pela Companhia sob arrendamento operacional.

Segue abaixo a tabela de conciliação da propriedade para investimento indicando o início e fim do período reportado:

	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	282.286	(49.526)	232.760
Adições	798	(3.256)	(2.458)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	283.084	(52.782)	230.302
Adições (*)	18.999	(3.171)	15.828
Saldo em 31 de dezembro de 2021	302.083	(55.953)	246.130

(*) Aumento do saldo de adições no exercício de 2021, é principalmente pela compra de um terreno da Casa Granado Laboratórios Farmácias e Drogarias S.A. ocorrido em 07 de abril de 2021, anexo ao shopping, pelo montante de R\$18.201.

Valor justo da propriedade para investimento

O valor justo da propriedade para investimento foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers.

A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes à luz das condições atuais e projeções condizentes com a capacidade de crescimento de cada ativo e estimativas macroeconômicas para um período de 10 anos, juntamente a um valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento nulo. Essas projeções foram descontadas para a data-base da avaliação à uma taxa de desconto definida para cada shopping em um intervalo de 6,75% e 9,0% de "Discount Rate" e intervalo de 6,50% e 8,75% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2021 (6,75% e 9,00% de "Discount Rate" e intervalo de 6,25% e 8,50% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2020). Adicionalmente, o fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação não considerou expansões relevantes para os empreendimentos.

Com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total do empreendimento que a Companhia detém está entre R\$1.001.914 e R\$1.354.178 em 31 de dezembro de 2021 (entre R\$926.439 e R\$1.253.418 em 31 de dezembro de 2020).

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Propriedades para investimento--Continuação

Valor justo da propriedade para investimento--Continuação

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seu empreendimento, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de sua propriedade.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não identificou necessidade de provisão para de redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento.

9. Impostos e contribuições a recolher

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Imposto de renda e contribuição social a recolher	2.316	1.820
PIS e COFINS a recolher	285	235
PIS E COFINS s/ Linearização	409	398
Outros	95	71
	<u>3.105</u>	<u>2.524</u>

10. Receita diferida

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cessão de direito de uso	1.872	2.366
Aluguéis antecipados	8	17
	<u>1.880</u>	<u>2.383</u>
Circulante	-	1.007
Não circulante	1.880	1.376

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados.

11. Contingências

A Administração da Companhia, apoiada na opinião de consultores jurídicos externos, não reconheceu provisão para contingências cíveis, trabalhistas e fiscais uma vez que não possui ações judiciais classificadas como probabilidade de perda provável.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

11. Contingências--Continuação

Contingências com risco de perda possível

A Companhia é ré em processos de natureza trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$664 em 31 de dezembro de 2021 (R\$756 em 31 de dezembro de 2020), conforme demonstrado a seguir:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cíveis	192	112
Tributária	472	-
Trabalhistas	-	644
Total	<u>664</u>	<u>756</u>

12. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ativo		
Provisão de crédito para perda esperada	311	311
Passivo		
Vida útil da propriedade para investimento	(19.225)	(19.225)
Capitalização de juros	(878)	(878)
Aluguel linear	(1.219)	(1.186)
Resultado financeiro pré-operacional	<u>(271)</u>	<u>(271)</u>
Saldo líquido no passivo não circulante	<u>(21.282)</u>	<u>(21.249)</u>

Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, é como segue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita líquida - Regime Caixa	70.232	46.087
Alíquota fiscal presumida	<u>32%</u>	<u>32%</u>
Lucro presumido - Alíquota padrão	22.474	14.748
Receita financeira	<u>412</u>	<u>265</u>
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social antes das taxas legais	7.781	5.104
Efeitos fiscais sobre:		
Imposto diferido	33	1.186
Outros	<u>(22)</u>	<u>19</u>
Imposto de renda e contribuição social no ano	7.792	6.309

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia está representado por R\$171.109, e com 170.374.871 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (R\$154.109 e com 153.374.871 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2020).

Em 30 de junho de 2021, através de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$17.000, mediante a emissão de 17.000.000 novas ações ordinárias.

A composição acionária da Companhia é representada por 79,99% da Aliansce Sonae e 20,01% da Status em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

<u>Quantidade de ações</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aliansce Sonae	136.282.859	122.684.559
Status	34.092.011	30.690.312
Total	170.374.871	153.374.871

b) Reserva legal

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado a reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social, após compensação dos prejuízos acumulados.

c) Dividendos e juros sobre capital próprio

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	49.694	42.467
(-) Reserva legal - 5%	2.485	2.123
(=) Lucro básico para determinação dos dividendos	47.209	40.344
(-) JCP ou dividendos atribuídos aos dividendos mínimos obrigatórios - 25%	11.802	23.605
(=) Destinação para reserva de retenção de lucros	35.407	16.739

Durante o exercício de 2021 foram pagos R\$46.249 a título de dividendos antecipados (R\$30.577 em 31 de dezembro de 2020) registrado no ativo circulante.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Patrimônio líquido--Continuação

d) Resultado por ação - básico e diluído

O resultado por ação básico é computado pela divisão do lucro líquido do exercício pela média ponderada das ações em circulação no exercício.

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.

O cálculo do resultado por ação básico e diluído encontra-se divulgado a seguir:

<u>Resultado básico e diluído por ação</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	49.694	42.467
Quantidade de ações - média ponderada	161.874.871	153.374.871
Resultado básico e diluído por ação	<u>0,29</u>	<u>0,28</u>

A Companhia não emitiu e/ou outorgou instrumentos patrimoniais que devem ser considerados para fins de cálculo do resultado por ação diluído, conforme determina o Pronunciamento Técnico CPC 41. Desta forma, o resultado por ação diluído não apresenta diferença em relação ao cálculo do resultado por ação básico demonstrado acima.

14. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de mercado;
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

14. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping center. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

O contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shopping de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial do shopping quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas no shopping e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na Nota Explicativa 5. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

14. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

A seguir, estão os vencimentos contratuais de ativos e passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

31 de dezembro de 2021	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	1-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Fornecedores	191	191	191	-	-	-	-
Outras obrigações	306	306	306	-	-	-	-
	<u>497</u>	<u>497</u>	<u>497</u>	-	-	-	-

31 de dezembro de 2020	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	1-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Fornecedores	173	173	173	-	-	-	-
Outras obrigações	483	483	483	-	-	-	-
	<u>656</u>	<u>656</u>	<u>656</u>	-	-	-	-

Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

O Risco de Mercado é dividido em Risco de Taxa de Juros e Risco de Valor Justo.

Risco de taxa de juros

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de taxa de juros--Continuação

Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil	
	2021	2020
Instrumentos financeiros de taxa juros		
Ativos financeiros	4.396	11.130
Passivos financeiros	(191)	(173)
	4.206	10.957

Ativo financeiro

A Administração considera que não há riscos de mercado relevantes. Todos os ativos financeiros estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados à variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada.

Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

A Diretoria acompanha o desempenho do shopping center com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhada de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

Gestão de capital

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade e o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia não está sujeita a exigências externas impostas de Capital.

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

15. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	2021	2020
Receita de aluguel mínimo (1)	63.186	40.740
Receita de aluguel percentual	2.932	2.990
Receita de estacionamento	6.523	4.972
Cessão de direito de uso	817	1.048
Taxa de transferência	7	10
Outras	3.455	1.990
Aluguel linear	307	10.905
Impostos e contribuições e outras deduções	(6.790)	(3.624)
	70.437	59.031

(1) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil.

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamentos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram impactadas pela crise do Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de veículos e pessoas e, conseqüente diminuição de vendas das lojas, com o fechamento do Shopping da Companhia em período intermitente entre março de 2020 e dezembro de 2021. Adicionalmente, os efeitos dos descontos e da linearização desses descontos estão descritos na Nota 6.

16. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	2021	2020
Depreciação de propriedades	(3.171)	(3.256)
Custos administrativos de shopping	(1.011)	(567)
Custo com lojas vagas e contratuais	(1.521)	(819)
Custo de serviços	(4.279)	(2.613)
	(9.982)	(7.255)

17. Despesas com vendas, administrativas e gerais

Custo por natureza	2021	2020
Provisão de crédito para perda esperada	(2.812)	(3.013)
Consultoria / Assessoria	(533)	(65)
	(3.345)	(3.078)

Boulevard Shopping Belém S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

18. Resultado financeiro

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas financeiras		
Outros	(36)	(208)
	<u>(36)</u>	<u>(208)</u>
Receitas financeiras		
Receita de aplicações financeiras	178	122
Atualização, multa e juros	234	136
Outras receitas	-	7
	<u>412</u>	<u>265</u>

19. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2021, o shopping em operação da Companhia está segurado de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Responsabilidade civil geral – o shopping center da Companhia possui seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação do shopping center da Companhia são de R\$50.000 (esse valor corresponde ao montante máximo contratado para a apólice “guarda-chuva” que inclui todos os shoppings do grupo Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.).
- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - o shopping center da Companhia possui seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância segurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.