

JCPM Shopping Centers S.A.

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Engº Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil
Telefone +55 (81) 3414-7950
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
JCPM Shopping Centers S.A.**
Recife - PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JCPM Shopping Centers S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da JCPM Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas como valores correspondentes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente, foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria datado de 25 de março de 2022, sem modificação.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 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 dos auditores 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 individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, 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.

Recife, 24 de março de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-000904/F-7



Raniery Borges Marques
Contador CRC 1SP217700/O-3

JCPM Shopping Centers S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	8	6.109	17.042	39.813	57.461	Fornecedores		1.207	716	1.703	1.585
Contas a receber	9	-	-	112.860	114.663	Debêntures	15	-	-	37.289	37.431
Contas a receber de partes relacionadas	10	3.389	3.035	818	723	Salários e encargos sociais		1.971	1.545	2.112	1.678
Dividendos e juros sobre capital próprio	10	7.071	13.709	1.111	843	Tributos a pagar		2.266	1.595	19.376	13.272
Tributos a recuperar		4.652	5.493	12.993	14.626	Juros sobre capital próprio e dividendos propostos		9.650	5.000	15.079	24.872
Valores a restituir		-	-	10.796	10.933	Outros passivos		-	-	49	40
Outros ativos		1.301	860	1.448	985						
Total do ativo circulante		22.522	40.139	179.839	200.234	Total do passivo circulante		15.094	8.856	75.608	78.878
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Debêntures	15	-	-	46.183	83.039
Empréstimos concedidos	6.15	-	-	41.807	57.013	Tributos a pagar	6.8	-	-	92	87
Tributos diferidos		-	-	4.955	5.083	Tributos diferidos	19	-	-	106.378	92.481
Depósitos judiciais		169	162	4.271	3.035	Provisão para contingências	6.16	-	-	806	826
						Adiantamento para aumento de capital	10	-	-	-	469
Total do realizável a longo prazo		169	162	51.033	65.131	Total do passivo não circulante		-	-	153.459	176.902
Investimentos em empresas	11	1.288.934	1.318.469	8.857	8.896	Patrimônio líquido	16				
Propriedades para investimento	12	-	-	2.542.817	2.615.012	Capital social		1.239.200	1.239.200	1.239.200	1.239.200
Imobilizado	13	8.789	4.556	9.371	5.179	Reserva de lucros		66.126	115.300	66.126	115.300
Intangível	14	6	30	15.280	16.254						
Total do ativo não circulante		1.297.898	1.323.217	2.627.358	2.710.472	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		1.305.326	1.354.500	1.305.326	1.354.500
						Participação dos não controladores		-	-	1.272.804	1.300.426
						Total do patrimônio líquido		1.305.326	1.354.500	2.578.130	2.654.926
Total do ativo		1.320.420	1.363.356	2.807.197	2.910.706	Total do passivo e patrimônio líquido		1.320.420	1.363.356	2.807.197	2.910.706

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receitas líquidas	17	-	-	683.494	521.619
Despesas administrativas					
Despesas gerais	18	(3.497)	(2.463)	(146.620)	(166.565)
Depreciação e amortização		(1.146)	(975)	(107.915)	(108.085)
Reversão da provisão para perdas esperadas de créditos		-	-	3.683	2.124
Reversão de provisão para contingências		-	-	20	415
Resultado de equivalência patrimonial	11.2	189.161	110.385	-	-
Dividendos recebidos	11.4	1.174	570	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas		-	424	(3.045)	(3.977)
Lucro operacional		185.692	107.941	429.617	245.531
Resultado de equivalência patrimonial	11.3	-	-	10.981	7.686
Dividendos recebidos	11.4	-	-	1.174	570
Receitas financeiras	6.3	2.401	1.313	14.537	16.576
Despesas financeiras					
Encargos sobre debêntures	15	-	-	(6.771)	(9.689)
Outras despesas financeiras		(3.844)	(1.980)	(4.928)	(2.928)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		184.249	107.274	444.610	257.746
Imposto de renda	19	(14)	-	(54.688)	(31.137)
Contribuição social	19	(9)	-	(20.980)	(11.388)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	(14.025)	(13.974)
Lucro líquido do exercício		184.226	107.274	354.917	201.247
Resultado atribuível aos:					
Acionistas controladores				184.226	107.274
Acionistas não controladores				170.691	93.973
				354.917	201.247
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		1.239.200	1.239.200		
Lucro básico por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$		148,67	86,57		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	184.226	107.274	354.917	201.247
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>184.226</u>	<u>107.274</u>	<u>354.917</u>	<u>201.247</u>
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores			184.226	107.274
Acionistas não controladores			<u>170.691</u>	<u>93.973</u>
			<u>354.917</u>	<u>201.247</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

		Atribuível aos acionistas da controladora						
		Reserva de lucros					Participação dos não controladores	
	Nota	Capital social	Legal	Retenção	Lucros acumulados	Total	Total	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		1.239.200	15.965	109.161	-	1.364.326	1.296.195	2.660.521
Redução de capital	16 (a)	-	-	-	-	-	(4.970)	(4.970)
Realização de reservas	16 (b)	-	-	(15.190)	15.190	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	107.274	107.274	93.973	201.247
Juros sobre capital próprio	16 (d)	-	-	-	(17.100)	(17.100)	(23.804)	(40.904)
Dividendos distribuídos	16 (c)	-	-	-	(100.000)	(100.000)	(54.993)	(154.993)
Dividendos propostos	16 (c)	-	-	-	-	-	(5.975)	(5.975)
Constituição de reservas	16 (b)	-	5.364	-	(5.364)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		1.239.200	21.329	93.971	-	1.354.500	1.300.426	2.654.926
Aumento de capital	16 (a)	-	-	-	-	-	869	869
Redução de capital	16 (a)	-	-	-	-	-	(15.992)	(15.992)
Realização de reservas	16 (b)	-	-	(58.385)	58.385	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	184.226	184.226	170.691	354.917
Juros sobre capital próprio	16 (d)	-	-	-	(33.400)	(33.400)	(43.900)	(77.300)
Dividendos distribuídos	16 (c)	-	-	-	(200.000)	(200.000)	(133.861)	(333.861)
Dividendos propostos	16 (c)	-	-	-	-	-	(5.429)	(5.429)
Constituição de reservas	16 (b)	-	9.211	-	(9.211)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		1.239.200	30.540	35.586	-	1.305.326	1.272.804	2.578.130

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	184.249	107.274	444.610	257.746
<i>Ajustes:</i>				
Depreciação e amortização	1.146	975	115.523	115.744
Valor residual do imobilizado baixado	-	51	-	51
Resultado da equivalência patrimonial	(189.161)	(110.385)	(10.981)	(7.686)
Provisões constituídas (revertidas), líquidas	-	-	(3.703)	(2.539)
Perdas e juros de empréstimos concedidos, líquidos	-	-	3.604	(6.068)
Baixa de adiantamentos	-	-	-	2.935
Juros e encargos das debêntures	-	-	6.771	9.689
Juros de tributos a recuperar e depósitos judiciais	(369)	(2)	(641)	(83)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	9.719	(4.261)
Contas a receber de partes relacionadas	(575)	(233)	(316)	(44)
Tributos a recuperar	1.204	1.356	2.246	936
Valores a restituir	-	-	137	452
Outros ativos	(441)	(226)	(463)	(1.066)
Fornecedores	491	226	118	734
Salários e encargos sociais	426	155	434	170
Tributos a pagar	663	9	2.160	293
Contas a pagar a partes relacionadas	-	-	-	(192)
Outros passivos	-	(3)	9	2
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(2.367)	(803)	569.227	366.813
Juros de debêntures pagos	-	-	(6.769)	(9.570)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(15)	-	(71.724)	(40.839)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(2.382)	(803)	490.734	316.404
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Depósitos judiciais resgatados (efetuados), líquidos	(1)	-	(1.203)	519
Empréstimos a lojistas recebidos, líquidos	-	-	7.369	7.117
Recebimento de mútuo com partes relacionadas	221	1.632	221	288
Recebimento por redução de capital em investidas	14.138	5.030	-	246
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	211.196	116.652	10.752	6.820
Aquisições de propriedades para investimento	-	-	(41.120)	(42.349)
Aquisições de bens do ativo imobilizado	13 (5.355)	(1.944)	(5.426)	(2.096)
Aquisições de ativos intangíveis	14 -	(6)	-	(6)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	220.199	121.364	(29.407)	(29.461)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital pelos acionistas	16 (a) -	-	400	-
Redução de capital em dinheiro	16 (a) -	-	(15.992)	(4.970)
Amortização de debêntures	-	-	(37.000)	(41.307)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(228.750)	(118.200)	(426.383)	(224.286)
Liquidação de mútuo com partes relacionadas	-	-	-	(21.656)
Adiantamentos para futuro aumento de capital recebidos	-	-	-	369
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(228.750)	(118.200)	(478.975)	(291.850)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(10.933)	2.361	(17.648)	(4.907)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17.042	14.681	57.461	62.368
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.109	17.042	39.813	57.461

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

1 Contexto operacional

A JCPM Shopping Centers S.A. (“Companhia”) é uma “Holding” constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado com sede no Recife/PE. As demonstrações financeiras da Companhia abrangem a Companhia e suas controladas (conjuntamente referidas como “Grupo”). O Grupo tem por objeto a participação societária em empresas e empreendimentos empresariais, investimento em bens móveis e imóveis, bem como sua administração e locação.

Em outubro de 2021, os Acionistas implementaram novo modelo de governança na Companhia, com a criação do Conselho de Administração, formado por Acionistas e membro independente, comitês de apoio ao Conselho de Administração e diretoria executiva formada por profissionais com ampla experiência no mercado de Shoppings. Em consonância com este movimento, o estatuto social e o acordo de acionistas foram revisados, assim como definidos os regimentos internos do Conselho de Administração e dos comitês de apoio.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 24 de março de 2023.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

4.1 Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 6.16:** provisões para riscos trabalhistas;
- **Nota explicativa 9:** mensuração para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos contratuais;
- **Nota explicativa 12:** estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos;
- **Nota explicativa 14:** estimativas referentes à seleção da vida útil de intangíveis; e
- **Nota explicativa 19:** estimativa referente à provisão para tributos diferidos.

4.2 Julgamentos

O Grupo entende que não há impactos relevantes decorrentes de julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos valores divulgados e saldos apresentados, respectivamente, nas notas explicativas:

- **Nota explicativa 11.4** – ativos financeiros classificados como “valor justo por meio do resultado”; e
- **Nota explicativa 12** – estimativa de valor justo das propriedades para investimento.

6 Resumo das principais políticas contábeis

O Grupo aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

6.1 Consolidação

6.1.1 Demonstrações financeiras consolidadas

a. Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

b. Participação de acionistas não controladores

O Grupo trata as transações com participação de acionistas não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações em entidades controladas, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de acionistas não controladores também são registrados no patrimônio líquido.

c. Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas pós-aquisição é reconhecida na demonstração do resultado. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

d. Transações eliminadas na consolidação

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

6.1.2 Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

O Grupo classifica os dividendos recebidos com fluxo de caixa da atividade de investimentos.

6.2 Reconhecimento da receita

O Grupo reconhece a receita da seguinte forma:

- As receitas de aluguéis são reconhecidas mensalmente pelo método linear na demonstração do resultado durante o período contratual;

- As receitas de “Res Sperata” são reconhecidas no momento da assinatura do contrato e são decorrentes da cessão dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento; e
- As receitas de estacionamento são reconhecidas pela contraprestação recebida ou a receber em decorrência dos serviços prestados.

A Companhia classifica as operações de receitas de aluguéis como arrendamentos operacionais, uma vez que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à posse do ativo.

6.3 Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente a receitas de aplicações financeiras, adicionais de recebimento em atraso, variações monetárias ativas, juros sobre impostos a recuperar e juros sobre empréstimos a lojistas. As despesas financeiras referem-se substancialmente aos encargos sobre debêntures, variações monetárias passivas e PIS e COFINS sobre receitas financeiras.

6.4 Imposto de renda e contribuição social

Os encargos de imposto de renda e contribuição social são calculados com base na legislação tributária e debitados ao resultado do exercício. São apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo, quando houver montantes a pagar, ou no ativo, quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras (Nota 19).

6.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

6.6 Contas a receber

As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas. As contas a receber estão representadas por aluguéis e “Res Sperata” a receber auferidos nos empreendimentos do Grupo. Uma provisão para perdas esperadas de créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que o Grupo não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber. A administração do Grupo pressupõe que os saldos das contas a receber de clientes pelo valor contábil, menos a provisão para perdas, estejam próximos de seus valores justos.

6.7 Tributos a recuperar

São avaliados ao custo, atualizados pela taxa SELIC, conforme previsto na legislação vigente, e não excedem ao valor esperado de realização.

Referem-se a tributos federais (substancialmente imposto de renda e contribuição social) pagos a maior no exercício corrente e em exercícios anteriores e sujeitos à compensação, para os quais há processos de restituição formalizados junto à Receita Federal do Brasil e estão sendo motivo de compensação com outros tributos federais.

6.8 Depósitos judiciais e tributos a pagar (não circulante)

Existem situações em que o Grupo questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, os valores em questão podem ser depositados em juízo, sem que haja a caracterização da liquidação do passivo ou do valor questionado judicialmente. Nessas situações, enquanto não ocorra o desfecho da questão, esses depósitos são apresentados ao custo no ativo não circulante e atualizados monetariamente e os passivos questionados estão correspondidos por tributos a pagar no passivo não circulante.

6.9 Propriedades para investimento

O Grupo é proprietário de empreendimentos mantidos para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pelo Grupo e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 12.

6.10 Imobilizado

Referem-se a bens utilizados pelo Grupo em suas operações, substancialmente representados por benfeitorias em edificações e equipamentos. É demonstrado ao custo histórico, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear durante a vida útil estimada que varia entre 5 e 25 anos (Nota 13).

6.11 Intangível

Os gastos associados à aquisição do direito de uso de softwares de propriedade de terceiros, que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos no ativo intangível e são amortizados pela vida útil estimada de 5 anos.

O fundo de comércio compõe o valor econômico da aquisição de parte do empreendimento Shopping Recife, baseado em laudo de perito independente que determinou seu valor, considerando a rentabilidade futura do negócio, além de definir sua vida útil econômica em 33 anos. Está demonstrado ao custo histórico, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear.

Inclui também os direitos de uso de estacionamento construído por terceiros que são demonstrados pelo custo histórico e, uma vez que não têm vida útil definida, não são amortizados, mas são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor residual (*impairment*).

6.12 Contas a pagar

As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros, quando aplicável. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. A administração do Grupo pressupõe que os saldos de contas a pagar pelo valor contábil, estejam próximos de seus valores justos.

6.13 Debêntures

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. São classificados no passivo circulante, exceto aquelas parcelas com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estas são classificadas no passivo não circulante).

Os juros são reconhecidos com base no método de taxa de juros efetiva e registrados como despesas financeiras, no resultado do exercício.

6.14 Despesas administrativas

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Notas 10 e 18), a gastos relacionados às estruturas mantidas nos empreendimentos para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades do Grupo e estão registradas pelo regime de competência.

6.15 Instrumentos financeiros

O Grupo possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa. Com a intenção de minimizar riscos, o capital é alocado em aplicações conservadoras em bancos de primeira linha, as quais possuem liquidez imediata e tem remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

O Grupo opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras, empréstimos concedidos e captação de debêntures. Durante os exercícios de 2022 e de 2021, porém, o Grupo não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando a natureza, o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, a administração avalia que o Grupo não está exposto a riscos relevantes de crédito, de liquidez e de mercado, bem como não tem expectativa de diferenças significativas quando da realização desses instrumentos.

O Grupo classifica seus ativos financeiros como “valor justo por meio do resultado” e “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”.

Os ativos financeiros a valor justo por meio do resultado referem-se, substancialmente, a investimentos nos quais o Grupo não detém controle e/ou influência significativa (Nota 11.4).

Os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber de empresas ligadas, valores a restituir, empréstimos concedidos, depósitos judiciais e outros ativos.

Os valores a restituir referem-se, principalmente, a gastos realizados pelas controladas Riomar Shopping S.A., Riomar Shopping Fortaleza S.A. e Riomar Fortaleza Norte S.A. por conta de terceiros durante a construção dos seus respectivos empreendimentos, os quais, conforme definições contratuais, serão reembolsados pelos parceiros envolvidos. O Grupo espera realizar esse ativo até o final de 2023.

Os empréstimos concedidos são representados por valores repassados a lojistas para instalação de lojas nos empreendimentos do Grupo e serão ressarcidos até 2026, com encargos médios mensais correspondentes à variação do IGP-DI, acrescidos de 0,5%, o saldo em aberto em 31 de dezembro de 2022, no consolidado, é de R\$ 41.807 (R\$ 57.013 em 2021). Provisão para perdas esperadas de créditos é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização desses ativos, com base em análise individual de cada devedor. Em 2022, o Grupo constituiu provisão no montante de R\$ 4.233 (2021 – R\$ 426).

6.16 Provisões

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

7 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26); e
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23).

8 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2022	2021	2022	2021
Dinheiro em caixa	-	-	55	46
Recursos em conta corrente	299	632	6.230	24.630
Aplicações com liquidez imediata	<u>5.810</u>	<u>16.410</u>	<u>33.528</u>	<u>32.785</u>
	<u>6.109</u>	<u>17.042</u>	<u>39.813</u>	<u>57.461</u>

As aplicações em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas em fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI.

9 Contas a receber

	<u>Consolidado</u>	
	2022	2021
Aluguéis a receber	102.326	104.792
Cessões de direito a receber – “Res sperata”	26.439	30.368
Remessas a receber (a)	8.053	11.701
Outras	1.611	1.287
Provisão para perdas esperadas de créditos (b)	<u>(25.569)</u>	<u>(33.485)</u>
	<u>112.860</u>	<u>114.663</u>

- (a) Referem-se aos valores de aluguéis e de “Res Sperata” já recebidos pelos condomínios dos empreendimentos, porém não repassados ao Grupo até o fim do exercício. Esses valores, são, normalmente, repassados no início do mês subsequente.
- (b) A provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada devedor. Em 2022, o Grupo reverteu provisão para perdas esperadas de crédito no montante de R\$ 7.916 (2021 – R\$ 2.550).

10 Saldos e transações com partes relacionadas

a. Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração da Companhia está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 2.541 (2021 – R\$ 1.867). A remuneração anual do pessoal-chave da administração do Grupo foi de R\$ 7.121 (2021 – R\$ 6.067).

b. Dividendos e juros sobre capital próprio a receber

	2022	2021
Controladas:		
Riomar Shopping S.A.	-	6.501
Riomar Shopping Fortaleza S.A.	-	511
EMAMI Participações S.A.	2.908	2.181
Riomar Shopping Aracaju S.A.	1.920	1.440
Shopping Center Jardins S.A.	400	868
Salvador Norte Shopping S.A.	900	1.500
Shoppingpar Participações e Empreendimentos S.A.	<u>943</u>	<u>708</u>
Total controladora	<u>7.071</u>	<u>13.709</u>
Participações indiretas:		
Guararapes Parking Ltda.	238	167
Recife Parking Ltda.	806	648
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	28	28
ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.	<u>39</u>	<u>-</u>
Total consolidado	<u>1.111</u>	<u>843</u>

c. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 2021, os adiantamentos para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 469, no consolidado, referem-se a recursos aportados pela NORPAR Empreendimentos S.A. na controlada indireta Guararapes Online Ltda. para suprir eventuais necessidades de caixa. Esses recursos compuseram o aumento de capital aprovado em 28 de dezembro de 2022 (Nota 16(a)).

d. Contas a receber com partes relacionadas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2022	2021	2022	2021
Contas a receber de partes relacionadas (i)	3.389	2.814	818	502
Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A. (ii)	-	221	-	221
	<u>3.389</u>	<u>3.035</u>	<u>818</u>	<u>723</u>

- (i) A Companhia é parte integrante de um Grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 18). O saldo a receber de partes relacionadas referem-se aos valores adiantados pela Companhia relativos às estruturas operacional e administrativa do Grupo econômico no qual está inserida, que são reembolsados mensalmente pelas demais empresas do Grupo.
- (ii) Refere-se a mútuo celebrado por instrumento particular. Tal contrato não possui remuneração e foi liquidado no exercício de 2022.

11 Investimentos em empresas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2022	2021	2022	2021
Investimentos em controladas	1.281.355	1.310.890	-	-
Ágio em controladas	340	340	-	-
	<u>1.281.695</u>	<u>1.311.230</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Investimentos em coligadas (Nota 11.3)	-	-	1.618	1.657
Total controladas e coligadas	<u>1.281.695</u>	<u>1.311.230</u>	<u>1.618</u>	<u>1.657</u>
Investimentos ao valor justo	7.239	7.239	7.239	7.239
	<u>1.288.934</u>	<u>1.318.469</u>	<u>8.857</u>	<u>8.896</u>

11.1 Informações sobre investimentos em controladas

Atividade	Participação %		Lucro líquido (prejuízo)		Patrimônio líquido		Investimento	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	Emami Participações S.A.	72,70	72,70	46.163	31.636	126.548	126.885	92.001
Riomar Fortaleza Norte S.A.	50,30	50,30	(5.116)	(12.583)	374.805	389.921	188.527	196.130
Riomar Shopping Aracaju S.A.	48,00	48,00	31.871	18.492	137.595	145.724	66.045	69.947
Riomar Shopping Fortaleza S.A.	50,49	50,49	33.864	8.876	664.447	659.451	335.479	332.957
Riomar Shopping S.A.	33,61	33,61	73.270	37.758	531.441	540.826	178.618	181.772
Salvador Norte Shopping S.A.	60,00	60,00	23.637	15.682	150.980	151.843	90.588	91.106
Salvador Shopping S.A.	63,45	63,45	98.092	66.129	393.095	414.066	249.422	262.728
Shopping Center Jardins S.A.	40,00	40,00	38.386	25.406	90.620	97.027	36.249	38.811
Shoppingpar Participações e Empreendimentos S.A.	47,17	47,17	19.873	13.010	94.187	95.814	44.426	45.194

11.2 Movimentação dos investimentos em controladas (controladora)

	Em 1º de janeiro	Aumento de capital	Redução de capital	Equivalência patrimonial	Juros sobre capital próprio e dividendos	Em 31 de dezembro
Emami Participações S.A.	92.245	-	-	33.561	(33.805)	92.001
Riomar Fortaleza Norte S.A.	196.130	-	(5.030)	(2.573)	-	188.527
Riomar Shopping Aracaju S.A.	69.947	-	-	15.298	(19.200)	66.045
Riomar Shopping Fortaleza S.A.	332.957	-	(5.084)	17.098	(9.492)	335.479
Riomar Shopping S.A.	181.772	-	-	24.627	(27.781)	178.618
Salvador Norte Shopping S.A.	91.106	-	-	14.182	(14.700)	90.588
Salvador Shopping S.A.	262.728	-	-	62.240	(75.546)	249.422
Shopping Center Jardins S.A.	38.811	-	(4.024)	15.355	(13.893)	36.249
Shoppingpar Participações e Empreendimentos S.A.	45.194	-	-	9.373	(10.141)	44.426
Ágio em controladas	340	-	-	-	-	340
Total – 2022	1.311.230	-	(14.138)	189.161	(204.558)	1.281.695
Total – 2021	1.304.881	-	(5.030)	110.385	(99.006)	1.311.230

11.3 Movimentação dos investimentos em coligadas (consolidado)

Coligadas indiretas – 2022	Em 1º de janeiro	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução de capital	Em 31 de dezembro
Recife Parking Ltda.	4	7.050	(7.050)	-	4
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	1.329	319	(319)	-	1.329
ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.	309	437	(476)	-	270
Guararapes Parking Ltda.	15	3.175	(3.175)	-	15
Total – 2022	1.657	10.981	(11.020)	-	1.618
Total – 2021	1.864	7.686	(7.647)	(246)	1.657

11.4 Investimentos ao valor justo

Representado por participação acionária equivalente a 12% do capital social da Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A., empreendedora do Shopping Plaza Casa Forte, localizado em Recife-PE, a qual está avaliada a valor aproximado do seu valor justo, considerando a falta de influência do Grupo na administração da investida. Em 2022, o Grupo recebeu dividendos dessa investida no valor de R\$ 1.174 (2021 – R\$ 570), registrados no resultado do exercício.

12 Propriedades para investimento (consolidado)

	2022			2021	
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Saldo líquido	Vida útil estimada (em anos)
Terrenos	328.018	-	328.018	327.819	-
Edificações	2.630.383	(607.866)	2.022.517	2.059.620	44 a 50
Equipamentos e instalações	787.861	(612.349)	175.512	212.246	10 a 17
Móveis e utensílios	16.826	(14.358)	2.468	3.648	10
Obras em andamento	12.595	-	12.595	9.311	-
Adiantamentos	1.074	-	1.074	1.880	-
Outros	2.520	(1.887)	633	488	5
	3.779.277	(1.236.460)	2.542.817	2.615.012	
				2022	2021
Saldo em 1º de janeiro				2.615.012	2.686.358
Aquisições				41.120	42.349
Depreciação				(113.315)	(113.695)
Saldo em 31 de dezembro				2.542.817	2.615.012

Os valores demonstrados representam os empreendimentos tipo “shopping center” de propriedade do Grupo. As aquisições de propriedades para investimento em 2022 e 2021 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização dos empreendimentos e pelos gastos com adaptação de espaços para novas locações.

A vida útil-econômica dos bens utilizada para fins de determinação das taxas anuais de depreciação está baseada em laudo de avaliação preparado por perito independente. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional do Grupo para os próximos exercícios, antecedentes internos como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos de comparação e taxas de vivência dos bens.

Se essas propriedades estivessem avaliadas pelo valor justo, este seria de R\$ 9.917.835. O Grupo estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas entre terceiros com propriedades similares, a análise de modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e a análise de fluxos de caixa descontados, os quais não consideram os efeitos tributários, tendo em vista a experiência e o entendimento da administração de que o mercado assim avalia esses tipos de propriedades em eventuais negociações.

As propriedades para investimento são arrendadas para locatários por meio de contratos de arrendamento operacional que possuem normalmente prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Em 2022, o Grupo faturou R\$ 617.308 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2022 (2021 – R\$ 462.753), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>Consolidado</u>	
	2022	2021
Em 2022	-	20%
Em 2023	10%	12%
Em 2024	20%	19%
Após 2024	41%	25%
Prazo Indeterminado	<u>29%</u>	<u>24%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

13 Imobilizado

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2022	2021	2022	2021
Saldo em 1º de janeiro	4.556	3.608	5.179	4.204
Aquisições	5.355	1.944	5.426	2.096
Baixas	-	(51)	-	(51)
Depreciação	<u>(1.122)</u>	<u>(945)</u>	<u>(1.234)</u>	<u>(1.070)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>8.789</u>	<u>4.556</u>	<u>9.371</u>	<u>5.179</u>

O imobilizado é composto por benfeitorias e equipamentos utilizados pela administração do Grupo.

14 Intangível

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2022	2021	2022	2021
Saldo em 1º de janeiro	30	54	16.254	17.227
Aquisições	-	6	-	6
Amortização	(24)	(30)	(974)	(979)
Saldo em 31 de dezembro	6	30	15.280	16.254

O saldo do intangível no consolidado refere-se, principalmente, ao fundo de comércio registrado na controlada EMAMI Participações S.A., no valor de R\$ 11.177 (2021 – R\$ 12.123), e aos direitos de uso de estacionamento, construído por terceiros no empreendimento Salvador Norte Shopping, no montante de R\$ 3.748 (2021 – R\$ 3.748).

15 Debêntures (consolidado)

Descrição	Encargos		2022	2021
	anuais	Vencimento		
Debêntures				
Debêntures – 1ª. emissão	6,75%	Mar/2025	83.683	120.906
(-) Custos incorridos na captação a amortizar			(211)	(436)
			83.472	120.470
Passivo circulante			37.289	37.431
Passivo não circulante			46.183	83.039

Em 2 de março de 2020, a controlada Riomar Shopping Fortaleza S.A emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, no montante de R\$ 185.000. As debêntures e os juros remuneratórios estão sendo amortizados em parcelas mensais consecutivas desde abril de 2020. Essa operação está garantida por fiança do acionista controlador.

O valor justo das debêntures se aproxima ao seu valor contábil, visto que não houve mudanças significativas nas condições de mercado atuais e taxas de juros em relação às condições na data em que essas operações foram contratadas.

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

	2022	2021
Saldo em 1º de janeiro	120.470	156.927
Juros incorridos no exercício	6.546	9.353
Custo de transação apropriado no exercício	225	303
Pagamento de principal	(37.000)	(37.000)
Pagamento de juros	(6.769)	(9.113)
Saldo em 31 de dezembro	83.472	120.470

Os montantes registrados no passivo não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2022	2021
2023	-	36.857
2024	36.936	36.936
2025	9.247	9.246
	<u>46.183</u>	<u>83.039</u>

16 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 está representado por 1.239.200.363 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 20 de dezembro de 2021, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Fortaleza Norte S.A. aprovou a redução de capital social em dinheiro, no montante de R\$ 10.000, por meio do cancelamento de 13.608.159 ações, cabendo R\$ 5.030 ao controlador e R\$ 4.970 aos não controladores.

Em 1º de abril de 2022, a Assembleia de Acionistas da controlada Shopping Center Jardins S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 10.062, por meio do cancelamento de 10.061.900 ações, cabendo R\$ 4.024 ao controlador e R\$ 6.038 aos não controladores.

Em 29 de abril de 2022, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Shopping Fortaleza S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 10.068, por meio do cancelamento de 12.768.271 ações, cabendo R\$ 5.084 ao controlador e R\$ 4.984 aos não controladores.

Em 15 de dezembro de 2022, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Fortaleza Norte S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 10.000, por meio do cancelamento de 14.205.248 ações, cabendo R\$ 5.030 ao controlador e R\$ 4.970 aos não controladores.

No exercício de 2022, a participação de não controladores do Grupo foi acrescida, no montante de R\$ 869, em decorrência de aumento de capital na controlada indireta Guararapes Online Ltda.

b. Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados para atender investimentos de capital e liquidação de instrumentos de dívida de controladas. Em 2022, a administração propôs a realização de parte da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 58.385 (2021 - R\$ 15.190), tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2022 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará essas demonstrações financeiras. A realização da reserva em 2021 foi aprovada em Assembleia de Acionistas, realizada em 29 de abril de 2022.

c. Distribuição de dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Durante o exercício de 2022, a diretoria pagou dividendos antecipados, no montante de R\$ 200.000 (2021 – R\$ 100.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração. O Grupo propôs a distribuição de dividendos no montante de R\$ 5.429 (2021: R\$ 5.975) para os acionistas não controladores.

d. Juros sobre o Capital Próprio (JCP)

Em conformidade com a Lei nº 9.249/95, a administração da Companhia aprovou a distribuição a seus acionistas de juros sobre o capital próprio, calculados com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo (TJLP), imputando-os ao valor do dividendo mínimo obrigatório. Em atendimento à legislação fiscal, os juros sobre o capital próprio creditados aos acionistas em 2022, no montante de R\$ 33.400 (2021 - R\$ 17.100), foram contabilizados como despesa financeira. No entanto, para efeito dessas demonstrações financeiras, os juros sobre o capital próprio são apresentados como distribuição do lucro líquido do exercício, portanto, reclassificados para o patrimônio líquido, pelo valor bruto, uma vez que os benefícios fiscais por ele gerados são mantidos no resultado do exercício.

17 Receitas líquidas (Consolidado)

	2022	2021
Receitas de aluguéis	710.118	544.604
Receitas de prestação de serviços	23.471	14.971
Receitas de “Res Sperata”	12.036	14.556
Outras receitas	5.131	1.443
Deduções – Cancelamentos	(11.831)	(11.454)
Deduções – ISS, PIS e COFINS	(55.431)	(42.501)
	<u>683.494</u>	<u>521.619</u>

18 Despesas administrativas – Despesas gerais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Gastos com a estrutura dos empreendimentos	-	-	(93.481)	(106.409)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 10)	(500)	(100)	(22.308)	(20.595)
Baixas de contas a receber e empréstimos a lojistas	-	-	(20.321)	(28.963)
Pessoal	(2.520)	(1.847)	(5.168)	(4.201)
Serviços contratados	(359)	(370)	(2.601)	(2.873)
Aluguéis	-	-	(900)	(900)
Manutenção de equipamentos	-	-	(823)	(667)
Propaganda e eventos	(57)	(37)	(92)	(37)
Outras	(61)	(109)	(926)	(1.920)
	(3.497)	(2.463)	(146.620)	(166.565)

19 Imposto de renda e contribuição social e tributos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos, no consolidado, referem-se à diferença temporária entre a depreciação das edificações calculada à taxa fiscal e a respectiva depreciação calculada pela sua vida útil (base contábil), conforme disposto no art. 57 da Lei nº 4.506/64 (alterada pela Lei nº 12.973/14).

As alíquotas desses tributos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos ativos e passivos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

A despesa de imposto de renda e contribuição social é calculada com base no lucro presumido ou no lucro real, dependendo de cada empresa do Grupo. Do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social consolidados, aproximadamente R\$ 187.805 (2021 – R\$ 125.233) refere-se a empresas que apuram esses tributos pelo lucro presumido, gerando encargos de imposto de renda e contribuição social, no consolidado, de R\$ 28.311 (2021 – R\$ 20.415). O saldo remanescente do lucro consolidado antes do imposto de renda e da contribuição social, no valor de R\$ 256.805 (2021 – R\$ 132.513), está representado pelas empresas que apuram esses tributos pela sistemática do lucro real, tendo como principais itens de reconciliação entre a alíquota nominal e a efetiva: os valores de juros sobre o capital próprio creditados, no valor de R\$ 83.518 (2021 – R\$ 44.419); a exclusão do efeito negativo das empresas do Grupo que obtiveram prejuízo fiscal no exercício, no montante de R\$ 8.054 (2021 – R\$ 14.610); a exclusão de dividendos recebidos de investimentos avaliados ao valor justo, no valor de R\$ 1.174 (2021 – R\$ 570); a exclusão da diferença entre a depreciação das edificações calculada à taxa fiscal e a respectiva depreciação contabilizada, a qual é calculada pela sua vida útil, no montante de R\$ 35.067 (2021 – R\$ 34.923); a exclusão de outras diferenças temporárias / permanentes de R\$ 177 (2021 – adições de R\$ 1.285); e, compensação de prejuízos fiscais, no montante de R\$ 5.221 (2021 – R\$ 2.723), e base negativa de contribuição social, no montante de R\$ 2.672 (2.723), limitados a 30% do lucro ajustado.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía, em seus registros fiscais, prejuízos a compensar relacionados ao imposto de renda no montante de R\$ 23.663 (2021 – R\$ 23.704) e bases negativas de contribuição social no montante de R\$ 23.604 (2021 – R\$ 23.645), ambos não reconhecidos contabilmente em função da falta de expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, em decorrência de sua atividade operacional ser de holding.

20 Cobertura de seguros

A contratação do seguro é feita com base em programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o porte dos empreendimentos e demais ativos do Grupo. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 5.507.960, são consideradas suficientes pela administração do Grupo para cobrir eventuais sinistros, segundo a natureza de suas atividades, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.