

Salvador Norte Shopping S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	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

Aos Acionistas e Diretores do
Salvador Norte Shopping S.A.
Recife - PE

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Salvador Norte Shopping S.A. (Companhia), 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, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Salvador Norte Shopping S.A. em 31 de dezembro de 2022, 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 com ressalva

Conforme mencionado nas notas explicativas nos 6.1, 6.6 e 12 às demonstrações financeiras, o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 apresenta na rubrica de contas a receber o montante R\$ 556 mil e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia registrou na demonstração de resultado receita operacional líquida de R\$ 42.295 mil. A Companhia adota a prática de registrar as receitas de aluguéis quando efetivamente recebidas. O Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) – Arrendamentos, requer que o arrendador registre as receitas de forma linear durante o prazo do arrendamento, portanto, as receitas de aluguéis devem ser reconhecidas ao longo do prazo do aluguel. Conseqüentemente, em 31 de dezembro de 2022, o ativo está apresentado a menor em R\$ 6.563 mil, o passivo tributário está apresentado a menor em R\$ 714 mil, o patrimônio líquido e o resultado do exercício findo nessa data estão apresentados a menor em R\$ 5.849 mil e R\$ 2.946 mil, respectivamente, líquido dos correspondentes efeitos tributários.

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”. 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 com ressalva.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas como valores correspondentes nas demonstrações financeiras 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 pelas demonstrações financeiras

A administração 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 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 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, 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.
- 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. 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 se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração 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

Salvador Norte Shopping S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	8	2.634	1.527	Fornecedores		2	-
Contas a receber	6.6	556	1.017	Contas a pagar a empresa ligada	14	156	175
Valores a restituir	6.10	66	70	Tributos a pagar		1.497	1.334
Total do ativo circulante		3.256	2.614	Dividendos propostos	11 (c)	1.500	2.500
				Outros passivos		-	3
Não circulante				Total do passivo circulante		3.155	4.012
Realizável a longo prazo				Patrimônio líquido	11		
Empréstimos a lojistas	6.10	1.316	1.494	Capital social		104.513	104.513
Depósitos judiciais		99	86	Reserva de lucros		46.467	47.330
Total do realizável a longo prazo		1.415	1.580	Total do patrimônio líquido		150.980	151.843
Propriedades para investimento	9	145.716	147.913				
Intangível	10	3.748	3.748				
Total do ativo não circulante		150.879	153.241	Total do passivo e patrimônio líquido		154.135	155.855
Total do ativo		154.135	155.855				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Norte Shopping S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	2022	2021
Receitas líquidas	12	42.295	33.234
Despesas administrativas			
Despesas gerais	13	(8.942)	(9.252)
Depreciação	9	(4.136)	(4.200)
Outras despesas, líquidas		<u>(977)</u>	<u>(578)</u>
Lucro operacional		28.240	19.204
Receitas financeiras		330	315
Despesas financeiras		<u>(14)</u>	<u>(1)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		28.556	19.518
Contribuição social	6.4	(1.308)	(1.022)
Imposto de renda	6.4	<u>(3.611)</u>	<u>(2.814)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>23.637</u>	<u>15.682</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>104.513</u>	<u>104.513</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$		<u>226,16</u>	<u>150,05</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Norte Shopping S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	<u>23.637</u>	<u>15.682</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>23.637</u></u>	<u><u>15.682</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Norte Shopping S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção		
Saldos em 31 de dezembro de 2020		104.513	5.731	45.417	-	155.661
Lucro líquido do exercício		-	-	-	15.682	15.682
Constituição de reserva legal	11 (b)	-	785	-	(785)	-
Realização de reservas	11 (b)	-	-	(4.603)	4.603	-
Dividendos	11 (c)					
Antecipados		-	-	-	(17.000)	(17.000)
Propostos		-	-	-	(2.500)	(2.500)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		104.513	6.516	40.814	-	151.843
Lucro líquido do exercício		-	-	-	23.637	23.637
Constituição de reservas legal	11 (b)	-	1.181	-	(1.181)	-
Realização de reservas	11 (b)	-	-	(2.044)	2.044	-
Dividendos	11 (c)					
Antecipados		-	-	-	(23.000)	(23.000)
Propostos		-	-	-	(1.500)	(1.500)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		104.513	7.697	38.770	-	150.980

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Norte Shopping S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		28.556	19.518
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação	9	4.136	4.200
Variações nos ativos e passivos			
Contas a receber		461	(528)
Valores a restituir		4	(9)
Fornecedores		2	(2)
Contas a pagar a empresa ligada		(19)	14
Tributos a pagar		22	30
Outros passivos		(3)	3
Caixa gerado pelas operações		33.159	23.226
Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.778)	(3.475)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		28.381	19.751
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de empréstimos a lojistas		178	690
Depósitos judiciais efetuados		(13)	(17)
Aquisições de propriedades para investimento	9	(1.939)	(2.181)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(1.774)	(1.508)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos		(25.500)	(19.000)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(25.500)	(19.000)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		1.107	(757)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.527	2.284
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		2.634	1.527

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

O Salvador Norte Shopping S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Recife – PE, que tem como objeto a participação no empreendimento imobiliário denominado Salvador Norte Shopping, localizado em Salvador – BA e a participação societária em empresas com atividade do referido empreendimento.

A Companhia é controlada pela JCPM Shopping Centers S.A.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

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 da Companhia. 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 da Companhia 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 9:** estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos;

4.2 Julgamentos

A Companhia 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 do valor divulgado na nota explicativa:

- **Nota explicativa 9:** divulgação de estimativa de valor justo das propriedades para investimento.

6 Resumo das principais políticas contábeis

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

6.1 Reconhecimento da Receita

A Companhia reconhece a receita da seguinte forma:

- As receitas de aluguéis são registradas mensalmente quando efetivamente recebidas; e
- As receitas de “Res Sperata” são reconhecidas no momento do seu recebimento e são decorrentes da cessão dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento.

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

6.2 Receitas e despesas financeiras

A receita e despesa financeira 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 e juros sobre empréstimos a lojistas.

6.3 Despesas administrativas

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 14), a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

6.4 Imposto de renda e contribuição social - Presumido

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social foram determinados com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

6.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem 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 esperadas de crédito de liquidação duvidosa. Estão representadas por aluguéis e “Res Sperata” recebidos pelo Sub-Condomínio do Salvador Norte Shopping, os quais foram repassados para a Companhia em janeiro de 2023.

6.7 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de empreendimento mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pela Companhia e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 9.

6.8 Intangível

Os direitos de uso de estacionamento construído por terceiros 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 recuperável (*impairment*).

6.9 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.

6.10 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais 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, valores a restituir, empréstimos a lojistas e depósitos judiciais.

Os valores a restituir referem-se a gastos realizados pela Companhia por conta de terceiros durante a construção do empreendimento, os quais, conforme definições contratuais, serão reembolsados pelos parceiros envolvidos. A Companhia espera realizar esse ativo até o final de 2023.

Os empréstimos a lojistas referem-se a valores concedidos a lojistas para instalação de suas lojas no empreendimento Salvador Norte Shopping.

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

	2022	2021
Bancos – conta corrente	104	1.527
Aplicações financeiras (a)	<u>2.530</u>	<u>-</u>
	<u>2.634</u>	<u>1.527</u>

- (a) 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 Propriedades para investimento

	2022		2021		Vida útil estimada (em anos)
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Terrenos	16.897	-	16.897	16.897	
Edificações	160.604	(36.574)	124.030	125.888	50
Instalações e equipamentos	57.538	(52.914)	4.624	5.087	10
Móveis e utensílios	1.160	(1.134)	26	33	10
Adiantamentos	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>139</u>	<u>8</u>	
	<u>236.338</u>	<u>(90.622)</u>	<u>145.716</u>	<u>147.913</u>	
			2022	2021	
Saldo em 1º de janeiro			147.913	149.932	
Aquisições			1.939	2.181	
Depreciação			<u>(4.136)</u>	<u>(4.200)</u>	
Saldo em 31 de dezembro			<u>145.716</u>	<u>147.913</u>	

Os valores apresentados representam a Área Bruta Locável – ABL correspondente ao empreendimento Salvador Norte Shopping, localizado em Salvador – BA. As aquisições de propriedades para investimento em 2022 e 2021 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do empreendimento e pelos gastos com adaptação de espaços para novas locações, respectivamente.

As vidas úteis utilizadas para fins de determinação das taxas anuais de depreciação estão baseadas em laudo de avaliação emitido por peritos independentes. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional da Companhia 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\$ 509.236. A Companhia 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, a Companhia faturou R\$ 39.862 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2022 (2021 - R\$ 32.176), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	2022	2021
Em 2022	-	13%
Em 2023	9%	8%
Em 2024	8%	9%
Após 2024	52%	30%
Indeterminado	31%	40%
Total	100%	100%

10 Intangível

A Companhia adquiriu o direito de uso, por tempo indefinido, de área de estacionamento construída no Salvador Norte Shopping por uma rede varejista que é parceira neste empreendimento. O valor da aquisição foi de R\$ 3.748.

11 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 está representado por 104.512.700 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b. Reserva 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

Em 2022, a administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 2.044 (2021 – R\$ 4.603), tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2021 foi aprovada em assembleia de acionistas realizada em 19 de maio de 2022. A realização em 2022 será deliberada oportunamente em assembleia de acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

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 antecipou dividendos no montante de R\$ 23.000 (2021 - R\$ 17.000) e propôs a distribuição adicional de R\$ 1.500 (2021 – R\$ 2.500). O Estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos conforme o proposto pela administração.

12 Receitas líquidas

	2022	2021
Receitas de aluguéis	43.262	34.144
Receitas de “Res Sperata”	251	197
Outras receitas	384	152
Deduções – PIS e COFINS	<u>(1.602)</u>	<u>(1.259)</u>
	<u>42.295</u>	<u>33.234</u>

13 Despesas administrativas – Despesas gerais

	2022	2021
Gastos com a estrutura do Salvador Norte Shopping	(7.572)	(7.606)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 14)	(1.325)	(1.555)
Serviços contratados	(69)	(42)
Outras	<u>24</u>	<u>(49)</u>
	<u>(8.942)</u>	<u>(9.252)</u>

14 Partes relacionadas

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 13).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 156 (2021 – R\$ 175), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, no montante de R\$ 326 (2021 – R\$ 300), os quais são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

15 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 do empreendimento. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 469.400, são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.