

Emami Participações S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023**

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 e relatório do auditor independente.

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

Emami Participações S.A.

Recife - PE

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Emami Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Emami Participações S.A. em 31 de dezembro de 2023, 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 ressalvas

1. Conforme mencionado nas notas explicativas nºs 6.1 e 13 às demonstrações financeiras, o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 apresenta na rubrica de contas a receber o montante R\$ 1.612 mil (2022: R\$ 1.191 mil) e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia registrou na demonstração de resultado receita operacional líquida de R\$ 59.194 mil (2022: R\$ 55.316 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 2023, o ativo e o patrimônio líquido estão apresentados a menor em R\$ 7.586 mil e R\$ 6.484 mil (2022: R\$ 7.494 mil e R\$ 6.679 mil), respectivamente, o passivo está apresentado a menor em R\$ 1.102 mil (2022: R\$ 815 mil) e o resultado do exercício findo nessa data a menor em R\$ 243 mil (2022: R\$ 2.230 mil), líquido dos correspondentes efeitos tributários.

2. Conforme mencionado nas notas explicativas nºs. 6.1 e 13 às demonstrações financeiras, a Companhia registrou durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, na demonstração do resultado, receitas de “Res Sperata” no valor de R\$ 1.034 mil. Essas receitas referem-se a cessão dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento, e são registradas quando da assinatura dos respectivos contratos com os lojistas. O Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) – Arrendamentos, requer que o arrendador registre as receitas de forma linear durante o prazo do arrendamento, portanto, a receita de “Res Sperata” deve ser reconhecida ao longo do prazo do aluguel. Consequentemente, em 31 de dezembro de 2023, o ativo está apresentado a menor em R\$ 908 mil, o passivo relacionado à receita diferida está apresentado a menor em R\$ 2.277 mil, o patrimônio líquido e o passivo tributário estão apresentados a maior em R\$ 1.170 mil e R\$ 199 mil, respectivamente, e o resultado do exercício findo nessa data estão apresentados a menor em R\$ 10 mil, 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.

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, 25 de março de 2024

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



Diogo Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

EMAMI Participações S.A.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo	Nota	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	7	1.560	1.715	Contas a pagar a empresa ligada	15	287	220
Contas a receber	8	1.612	1.191	Tributos a pagar		1.956	1.952
Dividendos a receber	9	962	873	Dividendos propostos	12(c)	4.000	4.000
Total do ativo circulante		4.134	3.779	Outros passivos		-	11
Não circulante				Total do passivo circulante		6.243	6.183
Realizável a longo prazo				Patrimônio líquido	12		
Depósitos judiciais		385	410	Capital social		60.000	60.000
Empréstimos a lojistas	6.8	411	411	Reserva de lucros		68.446	66.548
Total do realizável a longo prazo		796	821	Total do patrimônio líquido		128.446	126.548
Investimentos em controladas em conjunto	9	1.562	1.603				
Propriedades para investimento	10	117.966	115.351				
Intangível	11	10.231	11.177				
Total do ativo não circulante		130.555	128.952				
Total do ativo		134.689	132.731	Total do passivo e patrimônio líquido		134.689	132.731

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
Receitas líquidas	13	59.194	55.316
Despesas administrativas			
Despesas gerais	14	(7.379)	(6.417)
Depreciação e amortização	10 e 11	(4.671)	(4.608)
Outras receitas		11	3
Lucro operacional		47.155	44.294
Resultado de equivalência patrimonial	9	8.731	7.806
Receitas financeiras		638	469
Despesas financeiras		(45)	(23)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		56.479	52.546
Contribuição social	6.4	(1.828)	(1.696)
Imposto de renda	6.4	(5.053)	(4.687)
Lucro líquido do exercício		49.598	46.163
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		60.000	60.000
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$		826,63	769,38

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	<u>49.598</u>	<u>46.163</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>49.598</u></u>	<u><u>46.163</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva de lucros			Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção			
Saldos em 31 de dezembro de 2021		60.000	12.000	54.885	-	126.885	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	46.163	46.163	
Realização de reservas	12 (b)	-	-	(337)	337	-	
Dividendos	12 (c)	-	-	-	-	-	
Antecipados		-	-	-	(42.500)	(42.500)	
Propostos		-	-	-	(4.000)	(4.000)	
Saldos em 31 de dezembro de 2022		60.000	12.000	54.548	-	126.548	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	49.598	49.598	
Constituição de reservas	12 (b)	-	-	1.898	(1.898)	-	
Dividendos	12 (c)	-	-	-	-	-	
Antecipados		-	-	-	(43.700)	(43.700)	
Propostos		-	-	-	(4.000)	(4.000)	
Saldos em 31 de dezembro de 2023		60.000	12.000	56.446	-	128.446	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		56.479	52.546
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação e amortização	10 e 11	4.671	4.608
Resultado da equivalência patrimonial	9	(8.731)	(7.806)
Variações nos ativos e passivos			
Contas a receber		(421)	(602)
Contas a pagar a empresa ligada		67	17
Fornecedores		-	(24)
Tributos a pagar		(18)	64
Outros passivos		(11)	(1)
Caixa gerado pelas atividades operacionais		52.036	48.802
Imposto de renda e contribuição social pagos		(6.859)	(6.023)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		45.177	42.779
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Recebimentos de empréstimos a lojistas, líquidos de concessões		-	451
Depósitos judiciais resgatados (efetuados)		25	(14)
Aquisições de propriedades para investimento	10	(6.340)	(5.436)
Dividendos recebidos		8.683	7.648
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		2.368	2.649
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos		(47.700)	(45.500)
Caixa líquido aplicados nas atividades de financiamento		(47.700)	(45.500)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa		(155)	(72)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.715	1.787
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1.560	1.715

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

A Emami Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, que tem como objeto social a participação no empreendimento imobiliário denominado Shopping Recife, localizado em Recife – PE, e a participação societária em empresas e investimento em bens móveis e imóveis relacionados ao 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 25 de março de 2024.

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 10:** estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimento;

- **Nota explicativa 11:** estimativas referentes à seleção da vida útil de intangíveis;

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 10:** 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 rendimentos 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 15), 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

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social são 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 Investimentos em controladas em conjunto

Os investimentos em sociedades controladas em conjunto são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

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 10.

6.8 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

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.

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, depósitos judiciais e empréstimos a lojistas.

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

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não apresentava instrumentos financeiros derivativos. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Esses passivos compreendem contas a pagar a empresa ligada e outros passivos.

6.9 Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

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. Sendo tais evidências 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 líquido de venda.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

6.10 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. Não se espera que as seguintes normas novas e alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 03 e CPC 40);
- Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26);
- Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06).

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Bancos – conta corrente	31	179
Aplicações financeiras (a)	<u>1.529</u>	<u>1.536</u>
	<u>1.560</u>	<u>1.715</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.

8 Contas a receber

Estão representadas por aluguéis e “Res Sperata” recebidos pelo Condomínio Pró-Indiviso do Shopping Recife, os quais foram repassados para a Companhia em janeiro do ano subsequente. Em 31 de dezembro de 2023 o saldo é de R\$ 1.612 (2022 – R\$ 1.191).

9 Investimentos em controladas em conjunto

- (a) Recife Parking Ltda. – empresa responsável pela administração do estacionamento do empreendimento Shopping Recife.
- (b) ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda. – empresa responsável pela administração do Condomínio do Shopping Center Recife.

- (c) Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. – tem como objeto a locação de equipamentos para geração de energia.

	2023			2022	
	Recife Parking Ltda.	ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.	Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	Total	Total
Informações sobre as investidas					
Quantidade de quotas possuídas	350.878	350.878	143.443.511		
Participação no capital em % (no final do exercício)	35,0878	35,0878	35,0878		
Capital social	10	10	3.788		
Patrimônio líquido	10	653	3.788		
Lucro líquido do exercício	22.571	1.301	990		
Movimentação dos investimentos					
Saldo em 1º de janeiro	4	270	1.329	1.603	1.642
Equivalência patrimonial	7.927	457	347	8.731	7.806
Dividendos recebidos	(7.045)	(445)	(320)	(7.810)	(6.972)
Dividendos a receber	(882)	(53)	(27)	(962)	(873)
Saldo em 31 de dezembro	4	229	1.329	1.562	1.603

10 Propriedades para investimento

	2023			2022	
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	Vida útil estimada (em anos)
Terrenos	18.773	-	18.773	18.773	-
Edificações	115.728	(43.099)	72.629	74.016	44
Instalações	22.042	(11.886)	10.156	10.245	17
Obras em andamento	16.408	-	16.408	12.317	-
	172.951	(54.985)	117.966	115.351	
				2023	2022
Saldo em 1º de janeiro				115.351	113.577
Aquisições				6.340	5.436
Depreciação				(3.725)	(3.662)
Saldo em 31 de dezembro				117.966	115.351

Os valores acima representam a Área Bruta Locável – ABL correspondente à parcela ideal de 33,33% do empreendimento Shopping Recife. As aquisições de propriedades para investimento em 2023 e em 2022 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do empreendimento e com projetos para ampliação.

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\$ 698.217. 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 2023, a Companhia faturou R\$ 55.888 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2023 (2022 – R\$ 53.112), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	2023	2022
Em 2023	-	13%
Em 2024	2%	26%
Após 2024	93%	56%
Prazo indeterminado	5%	5%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

11 Intangível

	2023	2022
Saldo em 1º de janeiro	11.177	12.123
Amortização	<u>(946)</u>	<u>(946)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>10.231</u>	<u>11.177</u>

Refere-se ao fundo de comércio relativo ao 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.

12 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 está representado por 60.000.000 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\$ 337, tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos. A realização da reserva em 2022 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 27 de abril de 2023.

Em 2023, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 1.898, para reserva de retenção de lucros, uma vez que foram utilizados para atender investimentos de capital próprio. A constituição da reserva em 2023 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 2023, a diretoria pagou dividendos antecipados no montante de R\$ 43.700 (2022 – R\$ 42.500) e propôs a distribuição de R\$ 4.000 (2022 – R\$ 4.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

13 Receitas líquidas

	2023	2022
Receitas de aluguéis	59.953	55.677
Receitas de “Res Sperata”	1.034	1.051
Outras receitas	449	683
Deduções – PIS e COFINS	(2.242)	(2.095)
	<u>59.194</u>	<u>55.316</u>

14 Despesas administrativas – Despesas gerais

	2023	2022
Gastos com a estrutura do Shopping Recife	(4.715)	(4.542)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 15)	(2.623)	(1.866)
Serviços prestados	(37)	(6)
Outras	(4)	(3)
	<u>(7.379)</u>	<u>(6.417)</u>

15 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 14).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 287 (2022 – R\$ 220), referem-se à parcela 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\$ 413 (2022 – R\$ 378), os quais são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

16 Contingências

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, avaliou não existir processos avaliados como provável de perda, portanto nenhuma provisão foi constituída.

17 Cobertura de seguros

A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condomínio do Shopping Center Recife e 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\$ 300.702 são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, segundo a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.