

---

***EMAMI Participações S.A.***  
***Demonstrações financeiras em***  
***31 de dezembro de 2021 e relatório***  
***do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Acionistas  
EMAMI Participações S.A.

### **Opinião**

---

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

Em nossa opinião, 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 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

---

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

A administração da Companhia 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.

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



EMAMI Participações S.A.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 de uma 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



EMAMI Participações S.A.

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

Recife, 24 de março de 2022

A handwritten signature in purple ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
(atual denominação da PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes)  
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in purple ink that reads 'Helena de Petribu Fraga Rocha'.

Helena de Petribu Fraga Rocha  
Contador CRC PE-020549/O-6

**EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.****Balço patrimonial em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais

<b>Ativo</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	1.787	2.914	Fornecedores	24	
Contas a receber (Nota 12.3)	589	795	Contas a pagar a empresa ligada (Nota 10)	203	187
Dividendos a receber (Nota 4)	676	591	Tributos a pagar	1.528	1.231
	<u>3.052</u>	<u>4.300</u>	Dividendos propostos (Nota 7(c))	3.000	4.000
			Outros passivos	12	12
Não circulante				<u>4.767</u>	<u>5.430</u>
Realizável a longo prazo			Patrimônio líquido (Nota 7)		
Depósitos judiciais	396	396	Capital social	60.000	60.000
Empréstimos a lojistas (Nota 12.2)	862	1.357	Reserva de lucros	66.885	61.749
	<u>1.258</u>	<u>1.753</u>		<u>126.885</u>	<u>121.749</u>
Investimentos em controladas em conjunto (Nota 4)	1.642	1.849			
Propriedades para investimento (Nota 5)	113.577	106.209			
Intangível (Nota 6)	12.123	13.068			
	<u>128.600</u>	<u>122.879</u>			
Total do ativo	<u>131.652</u>	<u>127.179</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>131.652</u>	<u>127.179</u>

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

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receitas líquidas (Nota 8)</b>	41.724	27.742
Despesas administrativas		
Despesas gerais (Nota 9)	(6.219)	(6.065)
Depreciação e amortização (Notas 5 e 6)	<u>(4.496)</u>	<u>(4.394)</u>
<b>Lucro operacional</b>	31.009	17.283
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 4)	5.217	3.535
Receitas financeiras	151	146
Outras despesas financeiras	<u>(2)</u>	<u>          </u>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	36.375	20.964
Contribuição social (Nota 12.7)	(1.261)	(842)
Imposto de renda (Nota 12.7)	<u>(3.478)</u>	<u>(2.316)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>31.636</u>	<u>17.806</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$	<u>527,27</u>	<u>296,77</u>

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

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	<u>31.636</u>	<u>17.806</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>31.636</u>	<u>17.806</u>

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

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
		Legal	Retenção		
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	60.000	12.000	49.443		121.443
Lucro líquido do exercício				17.806	17.806
Constituição de reservas (Nota 7(b))			306	(306)	
Dividendos (Nota 7(c))					
• Antecipados				(13.500)	(13.500)
• Propostos				(4.000)	(4.000)
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	60.000	12.000	49.749		121.749
Lucro líquido do exercício				31.636	31.636
Constituição de reservas (Nota 7(b))			5.136	(5.136)	
Dividendos (Nota 7(c))					
• Antecipados				(23.500)	(23.500)
• Propostos				(3.000)	(3.000)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>60.000</u>	<u>12.000</u>	<u>54.885</u>		<u>126.885</u>

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

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	36.375	20.964
Ajustes de		
Depreciação e amortização (Notas 5 e 6)	4.496	4.394
Resultado da equivalência patrimonial (Nota 4)	(5.217)	(3.535)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	206	654
Contas a pagar a empresa ligada	16	(70)
Fornecedores	24	
Tributos a pagar	30	(36)
<b>Caixa gerado pelas operações</b>	35.930	22.371
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.472)	(3.449)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<u>31.458</u>	<u>18.922</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Recebimentos de empréstimos a lojistas, líquidos de concessões	495	136
Depósitos judiciais resgatados		23
Aquisições de propriedades para investimento (Nota 5)	(10.919)	(3.999)
Recebimento por redução de capital de investida (Nota 4)	246	175
Dividendos recebidos	5.093	3.459
<b>Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento</b>	<u>(5.085)</u>	<u>(206)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos pagos	(27.500)	(17.000)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<u>(27.500)</u>	<u>(17.000)</u>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	(1.127)	1.716
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>2.914</u>	<u>1.198</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u><u>1.787</u></u>	<u><u>2.914</u></u>

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

# **EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.**

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

### **Seção A – Informações gerais**

#### **1.1 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.

Em meados de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou alerta de pandemia do novo coronavírus (COVID-19), afetando a rotina da população e da atividade econômica global. O Empreendimento foi impactado em decorrência de restrições impostas pelos governos locais, com a paralização das atividades durante alguns meses em 2020, além de restrições no horário de funcionamento, que trouxeram impacto direto nas vendas dos lojistas e, conseqüentemente, nas receitas da Companhia neste período. Durante o exercício de 2021, houve redução nas restrições, e, aos poucos, as atividades operacionais retornaram aos níveis pré-pandemia.

Atualmente, a Companhia vem adotando todas as medidas possíveis para minimizar os impactos trazidos pela pandemia da COVID-19 em suas operações, atuando de forma prudente e seguindo todas as medidas sugeridas pelas autoridades sanitárias, com o objetivo principal de preservar a saúde e a segurança de seus colaboradores, clientes e a população em geral.

É importante destacar que a Companhia vem cumprindo com todos os seus compromissos imediatos, não apresentando, até o momento, necessidade de captação de recursos financeiros para a manutenção de suas atividades operacionais.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 24 de março de 2022.

#### **1.2 Base de preparação e apresentação**

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”) e, também, a sua moeda de apresentação.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 12.

### **Seção B – Riscos**

#### **2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

## **EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimento, amortização de intangíveis, determinação de provisões para tributos e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

#### **Seção C – Notas explicativas relevantes selecionadas**

##### **3 Caixa e equivalentes de caixa**

O saldo em 31 de dezembro de 2021 é composto por R\$ 882 relativo a recursos em conta corrente (2020 – R\$ 654) e por R\$ 905 em aplicações financeiras em renda fixa (2020 –R\$ 2.260). As aplicações financeiras em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas de fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2021  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4 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. Em 1 de setembro de 2021, através da 10ª alteração contratual da investida, e em 30 de dezembro de 2021, através da 11ª alteração contratual, foi aprovada a redução de seu capital social, mediante devolução de dinheiro aos sócios, cabendo à Companhia, no total, o valor de R\$ 246.

			<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	<u>Recife Parking Ltda.</u>	<u>ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.</u>	<u>Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
<b>Informações sobre as investidas</b>					
Quantidade de quotas possuídas	350.878	350.878	143.443.511		
Participação no capital - % (no final do exercício)	35,0878	35,0878	35,0878		
Capital social	10	10	3.788		
Patrimônio líquido	10	883	3.788		
Lucro líquido do exercício	13.172	1.041	656		
<b>Movimentação dos investimentos</b>					
Saldo em 1º de janeiro	4	270	1.575	1.849	1.757
Redução de capital (c)			(246)	(246)	(175)
Equivalência patrimonial	4.622	365	230	5.217	3.535
Dividendos recebidos	(3.974)	(326)	(202)	(4.502)	(2.677)
Dividendos a receber	(648)		(28)	(676)	(591)
Saldo em 31 de dezembro	<u>4</u>	<u>309</u>	<u>1.329</u>	<u>1.642</u>	<u>1.849</u>

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5 Propriedades para investimento

	<u>2021</u>		<u>2020</u>		
	<u>Custo de aquisição</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>	<u>Vida útil estimada (em anos)</u>
Terrenos	18.773		18.773	18.773	
Edificações	112.840	(37.913)	74.927	74.726	44
Instalações	20.528	(9.684)	10.844	10.343	17
Obras em andamento	9.033		9.033	2.367	
	<u>161.174</u>	<u>(47.597)</u>	<u>113.577</u>	<u>106.209</u>	
			<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo em 1º de janeiro			106.209	105.658	
Aquisições			10.919	3.999	
Depreciação			<u>(3.551)</u>	<u>(3.448)</u>	
Saldo em 31 de dezembro			<u>113.577</u>	<u>106.209</u>	

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 2021 e em 2020 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do empreendimento.

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\$ 807.445. 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.

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 2021, a Companhia faturou R\$ 40.459 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2021 (2020 – R\$ 21.723), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Em 2021		3%
Em 2022	2%	46%
Em 2023	35%	13%
Após 2023	56%	35%
Indeterminado	7%	3%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

#### 6 Intangível

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo em 1º de janeiro	13.068	14.014
Amortização	<u>(945)</u>	<u>(946)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u><u>12.123</u></u>	<u><u>13.068</u></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.

#### 7 Patrimônio líquido

##### (a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 está representado por 60.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

##### (b) Reserva de lucros

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.

Em 2021, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 5.136 (2020 - R\$ 306), para reserva de retenção de lucros, uma vez que serão utilizados para atender investimentos de capital próprio. A constituição da reserva em 2020 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 19 de abril de 2021 e a constituição da reserva em 2021 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

## EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (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 2021, a diretoria pagou dividendos antecipados no montante de R\$ 23.500 (2020 – R\$ 13.500) e propôs a distribuição de R\$ 3.000 (2020 – R\$ 4.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

#### 8 Receitas líquidas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas de aluguéis	42.038	28.188
Receitas de “Res Sperata”	987	516
Outras receitas	279	89
Deduções – PIS e COFINS	<u>(1.580)</u>	<u>(1.051)</u>
	<u>41.724</u>	<u>27.742</u>

#### 9 Despesas administrativas – gerais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos com a estrutura do Shopping Recife	(4.329)	(4.410)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 10)	(1.803)	(1.547)
Serviços prestados	(52)	(64)
Outras	<u>(35)</u>	<u>(44)</u>
	<u>(6.219)</u>	<u>(6.065)</u>

#### 10 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 9).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 203 (2020 – R\$ 187), 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\$ 348 (2020 – R\$ 277), os quais são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

## **EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **11 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\$ 247.031, 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.

#### **Seção D – Políticas contábeis**

#### **12 Resumo das principais políticas contábeis**

##### **12.1 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.

##### **12.2 Ativos 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, 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 e serão ressarcidos até 2023.

##### **12.3 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. Estão representadas por aluguéis recebidos pelo Condomínio Pró-Indiviso do Shopping Recife, os quais foram repassados para a Companhia em janeiro de 2022.

##### **12.4 Investimentos em controladas em conjunto**

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

##### **12.5 Propriedades para investimento**

A Companhia é proprietária de parte 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 5.

## **EMAMI PARTICIPAÇÕES S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **12.6 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.

#### **12.7 Apuração do resultado**

A Companhia reconhece as receitas das seguintes formas:

- 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 dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento.

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 10), 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.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

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

\* \* \*