

Reshopping Participações S.A.

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

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 2022 e 2021 e relatório do auditor independente.

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



KPMG Assurance Services 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 Administradores e Acionistas Reshopping Participações S.A. Recife - PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Reshopping Participações 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, incluindo as políticas contábeis materiais 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 Reshopping Participações 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

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.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo nesta data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram seu relatório em 06 de outubro de 2022, sem modificação.

Responsabilidades da administração 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 da 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 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da coligada para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria considerando essas investidas e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria da Companhia.

Comunicamo-nos com a administração 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, 26 de junho de 2024

KPMG Assurance Services Ltda.
CRC SP-23228/F

Tiago dos Santos Lima

Tiago dos Santos Lima
Contador CRC 1SP-268549/O-6

Reshopping Participações 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	4	6.362	5.342	Tributos a pagar		42	30
Contas a receber		385	322	Impostos correntes		302	251
Outros ativos	5	<u>383</u>	<u>366</u>	Dividendos a pagar	8.c	<u>600</u>	<u>400</u>
Total do ativo circulante		<u>7.130</u>	<u>6.030</u>	Total do passivo circulante		944	681
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Contas a pagar		1.001	1.001
Depósitos judiciais		75	52	Tributos a pagar		<u>39</u>	<u>37</u>
Outros ativos	5	611	347	Total do passivo não circulante		1.040	1.038
Investimento em coligada	6	349	349	Patrimônio líquido			
Propriedades para investimento	7	<u>52.012</u>	<u>52.735</u>	Capital social	8	55.541	55.541
Total do ativo não circulante		<u>53.047</u>	<u>53.483</u>	Reserva de lucros	8.b	<u>2.652</u>	<u>2.253</u>
Total do ativo		<u>60.177</u>	<u>59.513</u>	Total do patrimônio líquido		58.193	57.794
				Total do passivo e patrimônio líquido		<u>60.177</u>	<u>59.513</u>

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

Reshopping Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	2022	2021
Receitas líquidas	9	10.033	7.469
Despesas administrativas			
Depreciação	7	(1.751)	(1.772)
Despesas gerais	12	<u>(1.679)</u>	<u>(1.628)</u>
Lucro operacional		<u>6.603</u>	<u>4.069</u>
Resultado de equivalência patrimonial	6	1.099	790
Resultado financeiro, líquido			
Receitas financeiras		591	276
Despesas financeiras		<u>(2)</u>	<u>(4)</u>
		<u>589</u>	<u>272</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>8.291</u>	<u>5.131</u>
Contribuição social	12	(314)	(247)
Imposto de renda	12	<u>(848)</u>	<u>(663)</u>
		<u>(1.162)</u>	<u>(910)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>7.129</u>	<u>4.221</u>
Quotas em circulação no final do exercício (em milhares)		55.541	55.541
Lucro por lote de mil quotas – R\$		128,36	76,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Reshopping Participações 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>7.129</u>	<u>4.221</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>7.129</u></u>	<u><u>4.221</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Reshopping Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	Reservas de lucro			Lucros acumulados	Total	
		Capital social	Reserva legal	Reserva para investimentos			
Saldos em 01 de janeiro de 2021		55.541	2.005	582	2.587	-	58.128
Reversão da reserva		-	-	(582)	(582)	582	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	4.221	4.221
Constituição de reserva		-	215	33	248	(248)	-
Distribuição de lucros:		-	-	-	-	-	-
Dividendos antecipados	10 (c)	-	-	-	-	(4.155)	(4.155)
Dividendos propostos	10 (c)	-	-	-	-	(400)	(400)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		55.541	2.220	33	2.253	-	57.794
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	7.129	7.129
Reversão da reserva		-	-	(33)	(33)	33	-
Constituição de reserva		-	356	76	432	(432)	-
Distribuição de lucros:		-	-	-	-	-	-
Dividendos antecipados	10 (c)	-	-	-	-	(6.130)	(6.130)
Dividendos propostos	10 (c)	-	-	-	-	(600)	(600)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		55.541	2.576	76	2.652	-	58.193

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Reshopping Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

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		8.291	5.131
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação	7	1.751	1.772
Resultado da equivalência patrimonial	6	(1.099)	(790)
(Aumento) diminuição nos ativos			
Contas a receber e outros recebíveis		(63)	133
Outros ativos		(281)	(14)
Depósitos judiciais		(23)	(5)
Aumento (diminuição) nos passivos			
Contas a pagar		-	(2.199)
Tributos a pagar		14	27
Caixa gerado pelas operações		8.590	4.055
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.111)	(910)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		7.479	3.145
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos de coligadas	6	1.099	759
Aquisições de propriedades para investimento	7	(1.028)	(364)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		71	395
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Dividendos pagos	10 (c)	(6.530)	(4.655)
Caixa líquido (utilizado nas) atividades de financiamentos		(6.530)	(4.655)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa		1.020	(1.115)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		5.342	6.457
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		6.362	5.342
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa		1.020	(1.115)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Informações gerais

A Reshopping Participações S.A. (“Companhia”), fundada em 8 de junho de 2001, é uma sociedade anônima de capital fechado que tem por objeto, conforme seu Estatuto Social, a participação societária em outras empresas, podendo praticar atos de gestão e administração de empreendimentos comerciais.

A Companhia é uma das empreendedoras do Shopping Center Tacaruna (“Shopping”), localizado em Recife – PE.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 26 de junho de 2024.

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas a partir da nota explicativa nº 3.

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

2.2 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.

2.3 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.

Julgamentos, estimativas e premissas

Não há julgamentos críticos, estimativas e premissas relevantes referentes às políticas e/ou transações contábeis adotadas que apresentem efeitos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

(i) Mensuração do valor justo

Políticas e divulgações contábeis do Grupo exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou o passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou o passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. Os valores contábeis de ativos e passivos são próximos aos seus valores justos.

2.4 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

3 Resumo das políticas contábeis materiais

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

3.1 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.

3.2 Provisão para contingências e depósitos judiciais

As provisões para contingências são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Nos depósitos judiciais podem existir situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria administração, 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, não havendo a possibilidade de resgate dos depósitos, a menos que ocorra desfecho favorável da questão, esses depósitos são apresentados ao custo no ativo não circulante e atualizados monetariamente.

3.3 Tributos a pagar (não circulante)

Correspondem a valores de PIS e COFINS sobre receitas financeiras e de aluguel, questionados judicialmente, e apresentados ao custo, atualizados monetariamente pela taxa SELIC e estão correspondidos por tributos a pagar no passivo não circulante.

3.4 Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “empréstimos e recebíveis”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo, e são 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). Os empréstimos e recebíveis compreendem aplicações financeiras, contas a receber, outros ativos e depósitos judiciais.

3.5 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 créditos de liquidação duvidosa. Estão representadas por aluguéis recebidos pelo Condomínio Civil do Shopping Center Tacaruna, os quais foram repassados para a Companhia respectivamente ao mês subsequente ao fechamento contábil.

3.6 Depósitos judiciais e tributos a pagar (não circulante)

Correspondem a valores de PIS e COFINS sobre receitas financeiras e de aluguéis, questionados judicialmente, e são apresentados ao custo, atualizados pela taxa SELIC. Esses depósitos estão correspondidos por tributos a pagar registrados no passivo não circulante.

3.7 Investimento em coligada

Investimentos em coligada são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. O investimento em coligada são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de sua coligada pós-aquisição são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecida no resultado do exercício. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada.

Os ganhos e as perdas oriundos de variação no percentual de participação em coligada são reconhecidos na demonstração do resultado. Os dividendos recebidos reduzem o saldo do investimento.

3.8 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 explicativa nº 7.

3.9 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.

3.10 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social foram apurados de acordo com o Lucro Presumido aplicando-se a presunção de 32% sobre o faturamento, sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 (base anual) aplica-se o percentual de 15%, acrescido do adicional de 10% para cálculo do imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável excedente para a contribuição social sobre o lucro líquido.

3.11 Apuração do resultado

A Companhia reconhece a receita das seguintes formas:

- As receitas de aluguéis são registradas quando efetivamente recebidas;
- As receitas de “*Res Sperata*” são reconhecidas no momento do seu recebimento e é decorrente da reserva do espaço para utilização da estrutura do empreendimento; e
- A receita de estacionamento da coligada é reconhecida pela contraprestação recebida ou a receber em decorrência dos serviços prestados. O efeito na Companhia se dá por meio da apuração de resultado da equivalência patrimonial.
- As despesas administrativas gerais referem-se principalmente 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.

3.12 Instrumentos financeiros

A Companhia 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 interbancário – CDI.

A Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras e contas a pagar por aquisição de imóveis. Durante os exercícios de 2022 e de 2021, porém, a Companhia 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 a Companhia não está exposta a riscos relevantes de crédito, de liquidez e de mercado, bem como não tem expectativa de diferenças significativas quando da realização desses instrumentos.

3.13 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Não há normas ou interpretações que entraram em vigor em 2023 que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Bancos conta movimento (i)	2.029	1.431
Aplicações financeiras (ii)	4.333	3.911
	6.362	5.342

- (i) O saldo de recursos em banco compreende depósitos em conta corrente disponíveis para uso imediato.
- (ii) As aplicações financeiras são representadas por recursos mantidos no fundo Bradesco FI DI Premium e estão indexados pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), podendo ser resgatados imediatamente em um montante conhecido de caixa, sem penalidade de juros e estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor.

5 Outros ativos

	2022	2021
Condomínio Civil Shopping Tacaruna	80	80
Tacaruna Parking Ltda. (i)	303	286
Circulante	383	366
Aldene Correia Lima da Silva (ii)	70	70
Oftalmax Hospital de Olhos Ltda. (iii)	-	1
Adidas (iv)	38	54
SDS Comércio Var. Alimentos (v)	38	45
Outros	465	177
Não circulante	611	347
Total	994	713

- (i) Refere-se a valores de dividendos a receber de investida Tacaruna Parking Ltda.
- (ii) Refere-se a valores da reforma da loja Rock Ribs, no Shopping Tacaruna (“Shopping”). Este pagamento foi realizado pelo Shopping a título de empréstimo e rateado entre os empreendedores com base no percentual de participação.
- (iii) Refere-se a valores da reforma da loja Oftalmax no Shopping Tacaruna. Este pagamento foi realizado pelo Shopping a título de empréstimo e rateado entre os empreendedores com base no respectivo percentual de participação. Durante o exercício de 2022, a Oftalmax realizou pagamento de R\$ 1 (2021 - R\$ 31 mil)
- (iv) Refere-se a valores de empréstimo concedido. Este pagamento foi realizado pelo Shopping a título de empréstimo e rateado entre os empreendedores com base no percentual de participação. Durante o exercício de 2022, a Adidas realizou pagamento de R\$ 16.
- (v) Refere-se a valores de empréstimo concedido. Este pagamento foi realizado pelo Shopping a título de empréstimo e rateado entre os empreendedores com base no percentual de participação. Durante o exercício de 2022, a SDS Comercio Ltda. realizou pagamento de R\$ 7.

6 Investimento em coligada

	2022	2021
Quantidade de quotas possuídas	431.704	431.704
Participação no capital - % (no final do exercício)	21,87	21,87
Capital social	37	37
Patrimônio líquido	3.787	4.746
Lucro líquido do exercício	5.186	3.214
Movimentação dos investimentos		
Saldo em 1º de janeiro	349	318
Equivalência patrimonial	1.099	790
Dividendos recebidos	(1.099)	(759)
Saldo em 31 de dezembro	<u>349</u>	<u>349</u>

As informações acima referem-se ao investimento na coligada Tacaruna Parking Ltda., que tem como objetivo a operação e administração do estacionamento do Shopping Tacaruna.

7 Propriedades para investimento

	2022		2021		
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	Vida útil estimada (em anos)
Terrenos	7.728	-	7.728	7.728	
Edificações	50.777	(9.940)	40.837	41.273	42
Instalações	13.260	(9.813)	3.447	3.734	13
	<u>71.765</u>	<u>(19.753)</u>	<u>52.012</u>	<u>52.735</u>	
				2022	2021
Saldo em 1º de janeiro				52.735	54.143
Adições (i)				1.028	364
Depreciação				(1.751)	(1.772)
Saldo em 31 de dezembro				<u>52.012</u>	<u>52.735</u>

- (i) Em 2022 e 2021, as aquisições estão principalmente representadas pelos gastos com melhorias nas instalações e edificações.

As propriedades para investimento representam a parcela ideal do empreendimento Shopping Tacaruna. As adições de propriedade para investimentos em 2022 e 2021 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do Tacaruna.

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 2022 R\$ 111.952 (R\$ 134.643 em 2021). 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.

8 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2022 e 2021 está representado por 57.740.813 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.

c. Reserva para investimentos

Em 31 de dezembro de 2022, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 76 (2021 – R\$ 33), para reserva de retenção de lucros para atender investimentos de capital próprio direcionados à ampliação do Shopping Tacaruna.

A constituição das reservas em 2022 e 2021 serão deliberadas oportunamente em assembleia de acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

d. 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 Companhia pagou dividendos no montante de R\$ 6.130 (2021 – R\$ 4.155) e propôs a distribuição adicional de R\$ 600 (2021 – R\$ 400). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos conforme o proposto pela administração.

9 Receitas líquidas

	2022	2021
Receitas de aluguéis	9.529	7.594
Receitas de “Res Sperata”	240	127
Outras receitas	644	31
Deduções – PIS e COFINS	(380)	(283)
	<u>10.033</u>	<u>7.469</u>

10 Despesas gerais

	2022	2021
Gastos com a estrutura do Shopping Tacaruna	(1.485)	(1.390)
Serviços prestados	(149)	(127)
Outras	(45)	(111)
	<u>(1.679)</u>	<u>(1.628)</u>

11 Partes relacionadas

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, sendo em 2022 no montante de R\$ 16 (2021 – R\$ 16).

12 Imposto de renda e contribuição social

	2022	2021
Receita bruta	10.413	7.752
Presunção do lucro	<u>32%</u>	<u>32%</u>
Lucro presumido	3.332	2.480
Receitas financeiras	<u>155</u>	<u>276</u>
Base de cálculo do lucro presumido	<u>3.487</u>	<u>2.756</u>
Imposto de renda - 15% e 10% adicional	(848)	(663)
Contribuição social sobre o lucro - 9%	<u>(314)</u>	<u>(247)</u>
Total de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	<u>(1.162)</u>	<u>(910)</u>

* * *