

# FAC CENTROS COMERCIAIS S.A.

CNPJ/MF: 02.768.258/0001-68

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, Cumprindo disposições legais e estatutárias, apresentamos a seguir as Demonstrações Financeiras da Fac Centros Comerciais S.A., relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2022. A Diretoria.

### BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020 (Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2021	31/12/2020	PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>8.618.038</b>	<b>7.741.736</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.612.066</b>	<b>4.328.028</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>264.525</b>	<b>340.151</b>	Fornecedores	1.561	27.703
Caixa	390	188	Impostos e contribuições	952.938	901.470
Bancos	244.128	17.796	Dividendos a pagar	2.302.543	3.018.721
Aplicações financeiras	20.007	322.167	Cessão de direitos - CDU	319.231	344.341
Cientes shopping	8.202.280	7.250.352	Outros credores	35.793	35.793
Confissão de dívida	151.233	151.233	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.011.657</b>	<b>13.736.666</b>
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>9.005.685</b>	<b>10.322.958</b>	Capital Social - item 6	12.232.559	12.232.559
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>270.328</b>	<b>267.476</b>	Reserva de lucros	1.748.770	1.473.779
Depósitos judiciais	270.328	267.476	Reserva de ágio	30.328	30.328
<b>Imobilizado Líquido - item 4</b>	<b>8.729.132</b>	<b>10.049.257</b>	Resultado do exercício	5.499.812	6.177.560
<b>Intangível Líquido - item 5</b>	<b>6.225</b>	<b>6.225</b>	Provisão reserva legal	( 274.991)	( 308.878)
			Provisão de dividendos	( 5.224.821)	( 5.868.682)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>17.623.723</b>	<b>18.064.694</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>17.623.723</b>	<b>18.064.694</b>

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020 (Expresso em Reais)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>RECEITA OPERACIONAL</b>	<b>10.122.439</b>	<b>10.359.123</b>
- Receitas operacionais	10.505.905	10.751.555
- Impostos	( 383.466)	( 392.432)
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>( 1.320.124)</b>	<b>( 1.242.467)</b>
- Depreciações e amortizações	( 1.320.124)	( 1.242.467)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>8.802.315</b>	<b>9.116.656</b>
<b>DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>( 3.494.977)</b>	<b>( 3.129.445)</b>
- Despesas administrativas	( 2.272.899)	( 1.864.665)
- Despesas tributárias	( 1.222.078)	( 1.264.780)
<b>RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO</b>	<b>192.474</b>	<b>190.349</b>
- Despesas financeiras	( 16.016)	( 14.424)
- Receitas financeiras	208.490	204.773
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>5.499.812</b>	<b>6.177.560</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>5.499.812</b>	<b>6.177.560</b>
<b>RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)</b>	<b>0,7990</b>	<b>0,8975</b>

### NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020 (Expressa em Reais)

1) CONTEXTO OPERACIONAL: A sociedade foi constituída em 16 de julho de 1998, tendo seus atos constitucionais sido registrado na JUCERJA sob nº 33300260587 em 16 de julho de 1998, como objetivo social da empresa é a administração de bens próprios, sejam móveis ou imóveis, a construção e administração do Passeio Shopping, a ser construído na cidade do Rio de Janeiro, a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras. 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, constantes da lei nº 6.404/76 com as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e 11.941/09, no que forem aplicáveis. 3) PRINCÍPIOS E PRÁTICAS CONTÁBEIS: O resultado é apurado pelo regime contábil de competência. a) Aplicações financeiras: São demonstradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor do mercado. b) Demais ativos e passivos sujeitos à atualização monetária: Foram atualizados com base nos índices previstos pela legislação, de forma a refletir os valores atualizados nas datas dos balanços. c) Imobilizado: As contas do ativo imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição. As depreciações sobre o custo foram calculados pelo método linear as taxas permitidas pela legislação fiscal, considerando-se a vida útil do bem e estão absorvidas diretamente no resultado.

4) IMOBILIZADO	31/12/2021	31/12/2020
Imóveis	23.932.029	23.932.029
<b>IMOBILIZADO - CUSTO</b>	<b>23.932.029</b>	<b>23.932.029</b>
( - ) Depreciação acumulada	( 15.202.897)	( 13.882.772)
<b>IMOBILIZADO - LÍQUIDO</b>	<b>8.729.132</b>	<b>10.049.257</b>

### DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2021 E 2020(Expresso em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva de Ágio	Resultados Acumulados	Total
<b>SALDO EM 31/12/2019</b>	<b>12.232.559</b>	<b>1.164.901</b>	<b>30.328</b>	<b>0</b>	<b>13.427.788</b>
Resultado líquido do exercício	0	0	0	6.177.560	6.177.560
Provisão reserva legal	0	308.878	0	( 308.878)	(0)
Provisão de dividendos	0	0	0	( 5.868.682)	( 5.868.682)
<b>SALDO EM 31/12/2020</b>	<b>12.232.559</b>	<b>1.473.779</b>	<b>30.328</b>	<b>0</b>	<b>13.736.666</b>
Resultado líquido do exercício	0	0	0	5.499.812	5.499.812
Provisão reserva legal	0	274.991	0	( 274.991)	(0)
Provisão de dividendos	0	0	0	( 5.224.821)	( 5.224.821)
<b>SALDO EM 31/12/2021</b>	<b>12.232.559</b>	<b>1.748.770</b>	<b>30.328</b>	<b>0</b>	<b>14.011.657</b>

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020 - (Expresso em Reais)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Das Atividades</b>	<b>5.499.812</b>	<b>6.177.560</b>
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	5.499.812	6.177.560
<b>Operações que não representam saídas(entrada) de caixa</b>	<b>1.320.124</b>	<b>1.242.467</b>
Depreciações e amortizações	1.320.124	1.242.467
<b>De contas do ativo e passivo</b>	<b>( 954.562)</b>	<b>( 2.161.624)</b>
(Aumento)/Redução em conta a receber com clientes	( 951.929)	( 2.822.524)
(Aumento)/Redução em outros ativos	( 2.852)	( 8.851)
Aumento/(Redução) em fornecedores	( 26.141)	19.228
Aumento/(Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	0	( 1.012)
Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	51.469	579.609
Aumento/(Redução) em outros passivos	( 25.109)	71.926
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>5.865.374</b>	<b>5.258.403</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(Aumento)/redução em imobilizado	0	( 1.397.642)
<b>Caixa líquido aplicados nas atividades de Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>( 1.397.642)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Pagamento de dividendos	( 5.941.000)	( 3.991.000)
<b>Caixa Líquido Aplicados nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>( 5.941.000)</b>	<b>( 3.991.000)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>( 75.626)</b>	<b>( 130.239)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	264.525	470.390
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	340.151	340.151
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>( 75.626)</b>	<b>( 130.239)</b>

5) INTANGÍVEL	31/12/2021	31/12/2020
Marcas e patentes	6.225	6.225
<b>INTANGÍVEL - LÍQUIDO</b>	<b>6.225</b>	<b>6.225</b>

6) **CAPITAL SOCIAL:** O capital social autorizado, em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 12.232.559 sendo representado por 6.883.152 ações sem valor nominal:

### QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS

TIPO DE AÇÕES	31/12/2021	31/12/2020
Ordinárias	6.883.152	6.883.152

**Assinaturas:** Creston Fernandes - Diretor Presidente; Alexandre Ferreira Novello - Diretor; Luiz Felipe Bezamat de Oliveira - Diretor; Isabel Ferraz Magalhães -Diretora; Joelson Antonio Augusto - Contador - CRC-RJ 067164/O-9.