

**PROPAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A. – CNPJ (MF) 70.086.533/0001-13 – RELATÓRIO DA DIRETORIA:**  
 Prezados Acionistas: Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020. Jaboatão dos Guararapes (PE), 20 de abril de 2022. A DIRETORIA.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO  
 EXPRESSO EM REAIS**

	<b>2.021</b>	<b>2.020</b>
<b>ATIVO</b>	<b>18.530.886,33</b>	<b>18.097.625,71</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.594.734,55</b>	<b>3.689.815,68</b>
Disponibilidades (Nota 4)	35.106,87	239.456,28
Contas a receber	3.557.359,79	3.448.843,09
Tributos a recuperar	2.267,89	1.516,31
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>14.936.151,78</b>	<b>14.407.810,03</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	9.527.939,57	8.832.543,02
Investimentos (Nota 6)	5.318.610,39	5.469.770,70
Imobilizado (Nota 7)	89.601,82	105.496,31
<b>PASSIVO</b>	<b>18.530.886,33</b>	<b>18.097.625,71</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.067.945,92</b>	<b>1.054.846,75</b>
Empréstimos e financiamentos	73.080,00	87.000,00
Fornecedores	19.407,48	51.961,73
Obrigações sociais e tributárias	461.194,01	421.371,48
Parcelamentos	514.264,43	494.513,54
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.095.161,59</b>	<b>1.607.226,02</b>
Débitos com pessoas ligadas	246.405,44	244.205,44
Parcelamentos	848.756,15	1.363.020,58
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>16.367.778,82</b>	<b>15.435.552,94</b>
Capital (Nota 8)	4.765.000,00	4.765.000,00
Reservas de capital	78.461,95	78.461,95
Reserva legal	497.579,83	451.368,49
Reservas de retenção de lucros	11.026.737,04	10.140.722,50

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
 EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.021</b>	<b>2.020</b>
Receita operacional líquida	3.528.063,94	2.682.702,99
Custo das receitas	(800.441,58)	(739.005,60)
Lucro bruto	2.727.622,36	1.943.697,39
Despesas administrativas e gerais	(1.430.911,60)	(806.615,51)
Resultado financeiro	(1.053,48)	2.001,05
Resultado antes dos tributos	1.295.657,28	1.139.082,93
Contribuição social sobre o lucro líquido	(105.397,11)	(80.982,64)
Imposto de renda	(266.033,28)	(182.331,75)
<b>Lucro líquido</b>	<b>924.226,89</b>	<b>875.768,54</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>4.765.000</b>	<b>4.765.000</b>
<b>Lucro líquido por lote de 1.000 ações</b>	<b>193,96</b>	<b>183,79</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE  
 DEZEMBRO  
 EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.021</b>	<b>2.020</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo no início do exercício	4.765.000,00	4.765.000,00
Saldo no final do exercício	4.765.000,00	4.765.000,00
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>		
Saldo no início do exercício	78.461,95	78.461,95
Saldo no final do exercício	78.461,95	78.461,95
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	451.368,49	407.580,06
Constituição de reservas	46.211,34	43.788,43
Saldo no final do exercício	497.579,83	451.368,49
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	10.140.722,50	9.364.585,80
Ajustes de exercícios anteriores	7.998,99	(22.843,41)
Constituição de reservas	878.015,55	798.980,11
Saldo no final do exercício	11.026.737,04	10.140.722,50
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	924.226,89	875.768,54
Proposta de destinação do lucro:		
Reserva legal	(46.211,34)	(43.788,43)
Distribuição de lucros	-	(33.000,00)
Reservas de retenção de lucros	(878.015,55)	(798.980,11)
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	15.435.552,94	14.615.627,81
Ajustes de exercícios anteriores	7.998,99	(22.843,41)
Resultado do exercício	924.226,89	875.768,54
Distribuição de lucros	-	(33.000,00)

Saldo no final do exercício

16.367.778,82

15.435.552,94

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	2.021	2.020
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>506.267,14</b>	<b>226.468,79</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	1.295.657,28	1.139.082,93
Ajustes de exercícios anteriores	7.998,99	(22.843,81)
Depreciações	170.554,80	169.854,80
Provisão para imposto de renda	(266.033,28)	(182.331,75)
Provisão para contribuição social	(105.397,11)	(80.982,64)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	(108.516,70)	(359.629,55)
Outras contas de ativo	(751,58)	22.583,77
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	(32.554,25)	19.818,31
Contas a pagar	(494.513,54)	(488.487,63)
Tributos e contribuições a pagar	39.822,53	9.404,27
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(3.500,00)</b>	<b>(17.817,22)</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	(3.500,00)	(17.817,22)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(707.116,55)</b>	<b>(261.284,98)</b>
Pessoas ligadas	(693.196,55)	(315.284,98)
Lucros distribuídos	-	(33.000,00)
Empréstimos e financiamentos	(13.920,00)	87.000,00
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(204.349,41)</b>	<b>(52.633,50)</b>
No início do período	239.456,28	292.089,78
No final do período	35.109,87	239.456,28

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.021 E 2.020 - VALORES EM REAIS**

**Nota 1 – Contexto operacional** – A Propar Empreendimentos Comerciais S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida Bernardo Vieira de Melo, 1650, Sala 38, Piedade, CEP 54.410-010, Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios, estacionamentos de veículos e gestão e administração da propriedade imobiliária.

**Nota 2 – Base de Preparação – a) Declaração de Conformidade** – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 10 de abril de 2022. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020.

**Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros** – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados ao mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são

contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta.

**3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras.

**3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

#### Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Caixa e Bancos	19.512,93	62.633,09
Aplicações de liquidez imediata	15.593,94	176.823,19
<b>TOTAL</b>	<b>35.106,87</b>	<b>239.456,28</b>

As aplicações financeiras são de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros, classificados ao valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente a aplicações em Fundos de Investimentos, podendo ser resgatáveis a qualquer momento.

#### Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a empresas ligadas.

	2021	2020
Concal Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.294.304,77	3.675.207,37
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	4.992.595,59	4.992.419,76
GLB Empreendimentos, Negócios e Participações S.A.	41.538,01	5.414,69
Cinapa Investimentos e Participações S.A.	157.750,60	157.750,60
Icatil Empreendimentos e Participações S.A.	1.750,60	1.750,60
Lac Empreendimentos S.A.	40.000,00	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.527.939,57</b>	<b>8.832.543,02</b>

#### Nota 6 – Investimentos

	2021	2020
Shopping Center Guararapes	5.318.610,39	5.469.770,70
<b>TOTAL</b>	<b>5.318.610,39</b>	<b>5.469.770,70</b>

#### Nota 7 – Imobilizado

	2021	2020
Máquinas e equipamentos de escritório	113.955,11	113.955,11
Computadores e periféricos	39.994,89	36.494,89
Software	7.525,00	7.525,00
<b>Total do custo</b>	<b>161.475,00</b>	<b>157.975,00</b>
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(71.873,18)</b>	<b>(52.478,69)</b>
<b>Valor líquido</b>	<b>89.601,82</b>	<b>105.496,31</b>

#### Nota 8 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 4.765.000 (quatro milhões, setecentas e sessenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo 2.382.500 (dois milhões, trezentas e oitenta e duas mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas da classe "I" e 2.382.500 (dois milhões, trezentas e oitenta e duas mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas da classe "II".

#### Nota 9 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2021 e 2021, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**Nota 10 – Provisão para contingências** – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

**Nota 11 - Eventos subsequentes** – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

**Recife (PE), 20 de abril de 2022. Tiago Alencar Carneiro da Silva – Nara Carneiro Mendonça – Isaías Carneiro da Silva Neto – Cintia Bezerra Carneiro da Silva – Diretores – Edvaldo Figueroa – CT – CRC-PE 017638/O.**