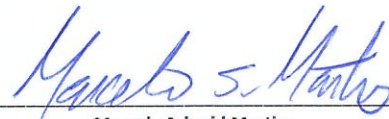


MAPISA I S/A
CNPJ 10.930.771/0001-35

BALANÇO PATRIMONIAL
Findos em 31 de Dezembro de 2021
(Em reais - R\$)

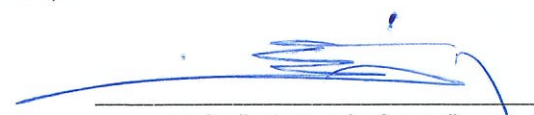
ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	1.139.400,23	82.737,31	Tributos a recolher	416,07	406,60
Dividendos a receber	-	82.648,13	Obrigações com acionistas	-	1.599.100,00
Tributos a recuperar	50.493,93	332.305,96	Contas a pagar	-	353,68
Estoque de imóveis a comercializar	-	1.068.262,44			
Redução de capital a receber	1.360.000,00	-			
Outras contas a receber	-	244.579,62			
TOTAL DO CIRCULANTE	2.549.894,16	1.810.533,46	TOTAL DO CIRCULANTE	416,07	1.599.860,28
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	225.000,00	-	Provisão para perda em investimentos	46.100,35	-
Investimentos	580.863,96	3.914.197,24			
Imobilizado	-	47,85			
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	805.863,96	3.914.245,09	TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	46.100,35	-
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	11.124.694,00	11.124.694,00
			Prejuízos acumulados	(7.815.452,30)	(6.999.775,73)
			TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.309.241,70	4.124.918,27
TOTAL DO ATIVO	3.355.758,12	5.724.778,55	TOTAL DO PASSIVO	3.355.758,12	5.724.778,55



Marcelo Schmid Martins
CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor

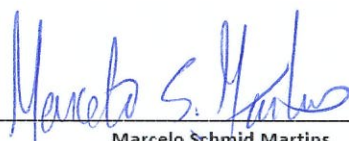


Sergio Alberto Monteiro de Carvalho
CPF: 007.260.287-20
Diretor

MAPISA I S/A
CNPJ 10.930.771/0001-35

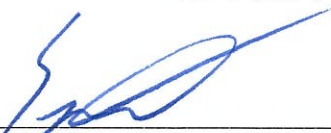
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
Findos em 31 de Dezembro de 2021
(Em reais - R\$)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Receita líquida de venda	1.152.525,00	1.055.685,67
Custo das mercadorias vendidas	<u>(1.068.262,44)</u>	<u>(1.068.262,44)</u>
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	84.262,56	(12.576,77)
Resultado de equivalência patrimonial	<u>(744.433,63)</u>	57.628,14
Despesas com vendas	<u>(66.150,00)</u>	<u>(12.175,80)</u>
Despesas gerais e administrativas	<u>(77.953,92)</u>	<u>(301.951,62)</u>
Provisão para perda em investimentos	-	<u>(45.561,00)</u>
Despesas tributárias	<u>(6.068,96)</u>	<u>(16.151,60)</u>
Depreciação/Amortização	<u>(47,85)</u>	<u>(189,84)</u>
Alienação de investimentos	-	<u>(501.139,94)</u>
Outras receitas (despesas) operacionais	-	<u>4.137,71</u>
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(810.391,80)	(827.980,72)
Receitas financeiras	41.904,51	34.973,59
Despesas financeiras	<u>(6.974,88)</u>	<u>(146,92)</u>
RESULTADO ANTES DO IR E CS	(775.462,17)	(793.154,05)
Provisão para IR e CS	<u>(40.214,40)</u>	-
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(815.676,57)	(793.154,05)



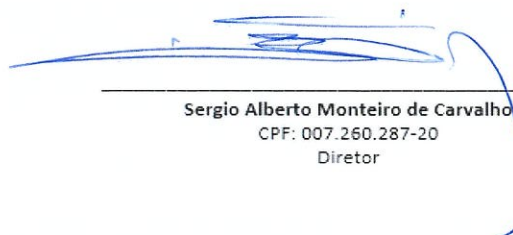
Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

CPF: 725.095.897-68
Diretor



Sergio Alberto Monteiro de Carvalho

CPF: 007.260.287-20
Diretor

MAPISA I S/A

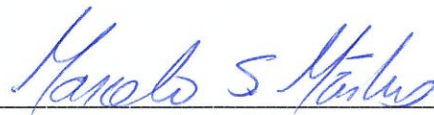
CNPJ: 10.930.771/0001-35

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO

Finds em 31 de Dezembro de 2021

(Em reais - R\$)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	10.824.694,00	(6.206.621,68)	4.618.072,32
Aumento (Redução) de Capital	300.000,00	-	300.000,00
Prejuízo do Exercício	-	(793.154,05)	(793.154,05)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	11.124.694,00	(6.999.775,73)	4.124.918,27
Prejuízo do Exercício	-	(815.676,57)	(815.676,57)
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	11.124.694,00	(7.815.452,30)	3.309.241,70



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor

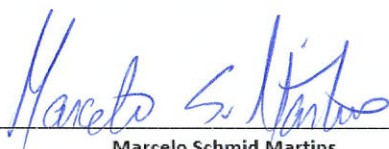


Sergio Alberto Monteiro de Carvalho
CPF: 007.260.287-20
Diretor

MAPISA I S/A
CNPJ: 10.930.771/0001-35

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
Finds em 31 de Dezembro de 2021
(Em Reais - R\$)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(815.676,57)	(793.154,05)
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa pelas atividades operacionais:		
Depreciação e Amortização	47,85	189,84
Resultado de Equivalência Patrimonial	744.433,63	(57.628,14)
Provisão para Perda em Investimentos	-	45.561,00
Alienação de Investimentos	-	501.139,94
Aumento (redução) nos ativos e passivos		
Contas a Receber	244.579,62	11.422,38
Imóveis a Comercializar	1.068.262,44	1.068.262,44
Impostos a Recuperar	281.812,03	109.206,74
Partes Relacionadas	-	(242,41)
Tributos a Recolher	9,47	-
Outras Obrigações	(353,68)	(6.382,11)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.523.114,79	878.375,63
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Dividendos a Receber	207.648,13	422.121,72
Aumento (Redução) de Capital em Investidas	1.150.000,00	(300.000,00)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(225.000,00)	-
Alienação de Investimento	-	(225.762,00)
Outras Obrigações	-	(649.110,00)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	1.132.648,13	(752.750,28)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento de Capital	-	300.000,00
Redução de Capital	(1.599.100,00)	(1.599.118,03)
Dividendos Pagos	-	3,99
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(1.599.100,00)	(1.299.114,04)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	1.056.662,92	(1.173.488,69)
Caixa e equivalente de caixa		
No Início do Período	82.737,31	1.256.226,00
No Fim do Período	1.139.400,23	82.737,31
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	1.056.662,92	(1.173.488,69)



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

CPF: 725.095.897-68
Diretor



Sergio Alberto Monteiro de Carvalho

CPF: 007.260.287-20
Diretor

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas, temos a satisfação de submeter à apreciação e deliberação de V.Sas. as demonstrações financeiras da MAPISA I S.A., referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Informamos ainda, que as notas explicativas na íntegra estão à disposição na sede da companhia.

Diretoria.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31/12/2021 (Em reais – R\$)

1. Contexto operacional

A Mapisa I S.A. ("Companhia" ou "Mapisa I") foi constituída em 1º de junho de 2009 e é domiciliada na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290 - sala 101 A, Leblon, no estado do Rio de Janeiro, Brasil. A Companhia tem por objetivo a incorporação de empreendimentos imobiliários que satisfaçam as especificações definidas no acordo de acionistas, destinados à venda, loteamento, compra e venda de imóveis, gestão imobiliária e cobranças, podendo participar do capital social de outras sociedades na qualidade de sócia-quotistas ou acionistas, bem como realizar investimentos em empreendimentos imobiliários por quaisquer meios.

2. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalente de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor, mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caixa e bancos	6.025,88	7.287,93
CDBs	1.133.374,35	-
Total de equivalentes de caixa	<u>1.139.400,23</u>	7.287,93
Fundos de investimento	-	75.449,38
Total de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>1.139.400,23</u>	<u>82.737,31</u>

3. Estoque de imóveis a comercializar

Em 2020, a Companhia possuía 4 apartamentos do empreendimento imobiliário Evidence Quality Life localizado na Estrada do Guerengué, nº 370 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ registrados pelo valor de R\$1.068.262,44. Em 2021 a Companhia alienou suas últimas unidades desse mesmo empreendimento.

[Handwritten signatures and initials]

4. Transações com partes relacionadas

Em 2021, a controlada em conjunto JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A. aprovou a redução de seu capital social em R\$ 5.020.000,00 com saldo a liquidar de R\$ 1.360.000,00 em 31 de dezembro de 2021.

5. Investimentos

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2020	Ágio em Investidas	Capitalização de AFAC	Dividendos / JCP	Adições / Baixas	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31.12.2021
Controladas em Conjunto									
JSC Mapisa Spe I Empreendimentos Imobiliarios S.A	50	3.419.689,96	-	-	(125.000,00)	(2.510.000,00)	784.689,96	(203.827,00)	580.862,96
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliario S.A.	50	494.507,28	-	-	-	-	494.507,28	(494.506,28)	1,00
Total de Controladas em Conjunto		3.914.197,24	-	-	(125.000,00)	(2.510.000,00)	1.279.197,24	(698.333,28)	580.863,96
Provisão para Perdas em Investimentos									
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliario S.A.	50	-	-	-	-	-	-	(46.100,35)	(46.100,35)
Total de Provisão para Perdas em Investimentos		-	-	-	-	-	-	(46.100,35)	(46.100,35)
Total de Participações Societárias		3.914.197,24	-	-	(125.000,00)	(2.510.000,00)	1.279.197,24	(744.433,63)	534.763,61

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2019	Ágio em Investidas	Capitalização de AFAC	Dividendos / JCP	Adições / Baixas	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31.12.2020
Controladas em Conjunto									
PRS XIV Incorporadora S.A	50	(29.872,31)	-	-	-	(61.526,72)	(91.399,03)	91.399,03	-
PRS XX Incorporadora S.A	50	265.968,07	-	-	-	(213.853,22)	52.114,85	(52.114,85)	0,00
JSC Mapisa Spe I Empreendimentos Imobiliarios S.A	50	3.583.197,32	-	-	(494.099,90)	-	3.089.097,42	330.592,54	3.419.689,96
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliario S.A.	50	552.316,86	(45.561,00)	300.000,00	-	-	806.755,86	(312.248,58)	494.507,28
Total de Controladas em Conjunto		4.371.609,94	(45.561,00)	300.000,00	(494.099,90)	(275.379,94)	3.856.569,10	57.628,14	3.914.197,24

6. Capital Social

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 11.124.694,00 equivalente a 10.824.694 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

7. Receita líquida de vendas

	2021	2020
Receita bruta de unidades imobiliárias	1.270.000,00	1.163.290,00
Impostos sobre vendas	(117.475,00)	(107.604,33)
Receita líquida de vendas	1.152.525,00	1.055.685,67

8. Despesas por natureza

	2021	2020
Contratação de serviços	(44.076,00)	(207.004,20)
Condomínios	(17.466,80)	(58.529,57)
Despesas tributárias	(6.068,96)	(16.151,60)
Manutenção e conservação	-	(13.401,00)
Despesas com vendas	(66.150,00)	(12.175,80)
Outras despesas administrativas	(16.411,12)	(17.482,29)
Total	(150.220,73)	(330.468,86)