

FAC CENTROS COMERCIAIS S.A.

CNPJ/ME 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 2022 e 2021, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2023. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 (Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2022	31/12/2021	PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE	3.076.859	8.618.038	PASSIVO CIRCULANTE	2.752.981	3.612.066
Caixa e Equivalentes de Caixa	36.265	264.525	Fornecedores	11.001	1.561
Caixa	228	390	Impostos e contribuições	1.057.989	952.938
Bancos	14.941	244.128	Dividendos a pagar	1.366.126	2.302.543
Aplicações financeiras	21.096	20.007	Cessão de direitos - CDU	212.364	319.231
Cientes shopping	2.891.601	8.202.280	Outros credores	105.501	35.793
Confissão de dívida	148.993	151.233	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.348.214	14.011.657
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	14.024.336	9.005.685	Capital social - item 6	12.232.559	12.232.559
Realizável a Longo Prazo	6.108.156	270.328	Reserva de lucros	2.085.327	1.748.770
Depósitos judiciais	270.328	270.328	Reserva de ágio	30.328	30.328
Cientes shopping	5.837.828	0	Resultado do exercício	6.731.141	5.499.812
Imobilizado Líquido - item 4	7.909.955	8.729.132	Provisão reserva legal	(336.557)	(274.991)
Intangível Líquido - item 5	6.225	6.225	Provisão de dividendos	(6.394.584)	(5.224.821)
TOTAL DO ATIVO	17.101.195	17.623.723	TOTAL DO PASSIVO	17.101.195	17.623.723

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 (Expresso em Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA OPERACIONAL	11.655.690	10.122.439
- Receitas operacionais	12.097.239	10.505.905
- Impostos	(441.549)	(383.466)
CUSTOS OPERACIONAIS	(1.336.677)	(1.320.124)
- Depreciações e amortizações	(1.336.677)	(1.320.124)
LUCRO BRUTO	10.319.013	8.802.315
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(2.535.579)	(2.305.048)
- Despesas administrativas	(2.505.131)	(2.272.899)
- Despesas tributárias	(30.449)	(32.149)
RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	373.436	192.474
- Despesas financeiras	(19.354)	(16.016)
- Receitas financeiras	392.790	208.490
RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	8.156.870	6.689.741
Provisão IRPJ	(1.041.977)	(868.595)
Provisão CSLL	(383.752)	(321.334)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	6.731.141	5.499.812
RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)	0,9779	0,7990

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 - (Expresso em Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Das Atividades	6.731.141	5.499.812
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	6.731.141	5.499.812
Operações que não representam saídas(entrada) de caixa	1.336.677	1.320.124
Depreciações e amortizações	1.336.677	1.320.124
De contas do ativo e passivo	(447.578)	(954.562)
(Aumento)/Redução em conta a receber com clientes	(527.149)	(951.929)
(Aumento)/Redução em outros ativos	2.240	(2.852)
Aumento/(Redução) em fornecedores	9.440	(26.141)
Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	105.050	51.469
Aumento/(Redução) em outros passivos	(37.159)	(25.109)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	7.620.240	5.865.374
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Aumento)/redução em imobilizado	(517.500)	0
Caixa líquido aplicados nas atividades de Investimentos	(517.500)	0
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Pagamento de dividendos	(7.331.000)	(5.941.000)
Caixa Líquido Aplicados nas Atividades de Financiamentos	(7.331.000)	(5.941.000)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(228.260)	(75.626)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	264.525	340.151
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	36.265	264.525
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(228.260)	(75.626)

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 (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.

	31/12/2022	31/12/2021
4) IMOBILIZADO	31/12/2022	31/12/2021
Imóveis	24.449.529	23.932.029
IMOBILIZADO - CUSTO	24.449.529	23.932.029
(-) Depreciação acumulada	(16.539.574)	(15.202.897)
IMOBILIZADO - LÍQUIDO	7.909.955	8.729.132
5) INTANGÍVEL	31/12/2022	31/12/2021
Marcas e patentes	6.225	6.225
INTANGÍVEL - LÍQUIDO	6.225	6.225
6) CAPITAL SOCIAL: O capital social autorizado, em 31 de dezembro de 2022 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	31/12/2022	31/12/2021
Ordinárias	6.883.152	6.883.152

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2022 E 2021(Expresso em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva de Ágio	Resultados Acumulados	Total
SALDO EM 31/12/2020	12.232.559	1.473.779	30.328	0	13.736.666
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)
SALDO EM 31/12/2021	12.232.559	1.748.770	30.328	0	14.011.657
Resultado líquido do exercício	0	0	0	6.731.141	6.731.141
Provisão reserva legal	0	336.557	0	(336.557)	(0)
Provisão de dividendos	0	0	0	(6.394.584)	(6.394.584)
SALDO EM 31/12/2022	12.232.559	2.085.327	30.328	0	14.348.214

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.