

Demonstrações Financeiras

Acapurana Participações S.A.

31 de dezembro de 2022 e 2021
com Relatório do Auditor Independente

Acapurana Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas
Acapurana Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Acapurana 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Acapurana 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria 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 diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor 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 detecta 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 da 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-2SP015199/F

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Roberto Martorelli'.

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Acapurana Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		328	193
Aplicações financeiras	4	5.400	10.050
Contas a receber	5	6.689	8.705
Outros créditos		371	162
		12.788	19.110
Não circulante			
Valores a receber		10	10
Depósitos judiciais	10	1.164	1.149
Propriedades para investimento Intangível	6	148.119	149.029
		33	43
		149.326	150.231
Total do ativo		162.114	169.341
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		232	26
Dividendos a pagar	12	1.081	1.084
Impostos e contribuições a recolher	7	701	862
Outras obrigações		16	65
Receitas diferidas	8	81	60
		2.111	2.097
Não circulante			
Provisão para contingências	10	3.436	3.424
Receitas diferidas	8	326	78
Impostos diferidos	11	285	521
		4.047	4.023
Total do passivo		6.158	6.120
Patrimônio líquido	12		
Capital social		56.322	56.322
Reserva de capital		87.210	87.210
Reservas de lucros		12.424	19.689
		155.956	163.221
Total do passivo e do patrimônio líquido		162.114	169.341

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Acapurana Participações S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Receita líquida	14	<u>21.282</u>	17.102
Custo de aluguéis e serviços prestados	15	<u>(7.126)</u>	(6.005)
Lucro bruto		<u>14.156</u>	11.097
Despesas operacionais			
Despesas com vendas, administrativas e gerais	16	(1.246)	(2.260)
Outras despesas operacionais, líquidas		<u>(3)</u>	(2)
		<u>(1.249)</u>	(2.262)
Resultado financeiro	17		
Despesas financeiras		(50)	(26)
Receitas financeiras		<u>1.935</u>	363
		<u>1.885</u>	337
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>14.792</u>	9.172
Imposto de renda e contribuição social correntes	11	(3.293)	(1.741)
Imposto de renda e contribuição diferido	11	236	(128)
Lucro líquido do exercício		<u>11.735</u>	7.303
Resultado por ação - básico e diluído (em R\$)	12	<u>0,14</u>	0,09

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Acapurana Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	11.735	7.303
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	<u>11.735</u>	<u>7.303</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Acapurana Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de capital - ágio na emissão de ações	Reservas de lucros			Total
			Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	
Saldos em 31 dezembro de 2020	56.322	87.210	5.527	9.859	-	158.918
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	7.303	7.303
Dividendos distribuídos (Nota 12)	-	-	-	-	(3.000)	(3.000)
Constituição de reserva legal (Nota 12)	-	-	365	-	(365)	-
Constituição de reserva de retenção de lucros (Nota 12)	-	-	-	3.938	(3.938)	-
Saldos em 31 dezembro de 2021	56.322	87.210	5.892	13.797	-	163.221
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	11.735	11.735
Dividendos distribuídos (Nota 12)	-	-	-	(16.213)	(2.787)	(19.000)
Constituição de reserva legal (Nota 12)	-	-	587	-	(587)	-
Constituição de reserva de retenção de lucros (Nota 12)	-	-	-	8.361	(8.361)	-
Saldos em 31 dezembro de 2022	56.322	87.210	6.479	5.945	-	155.956

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Acapurana Participações S.A.

Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	11.735	7.303
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:		
Depreciação e amortização	2.378	2.280
Receita diferida	(53)	78
Rendimento de aplicação financeira	(1.801)	(294)
Aluguel linear	2.162	(1.171)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	1.124	2.141
Impostos diferidos	(236)	128
	15.309	10.465
Redução (aumento) dos ativos		
Contas a receber de clientes	(1.270)	(2.466)
Depósitos judiciais	(15)	-
Valores a receber	-	30
Outros créditos	(209)	(8)
	(1.494)	(2.444)
Aumento (redução) dos passivos		
Fornecedores	206	(38)
Impostos e contribuições a recolher	3.702	2.572
Outras obrigações	(40)	69
Receitas diferidas	322	(175)
	4.190	2.428
Impostos pagos - IR/CS	(3.019)	(1.706)
Impostos pagos - PIS/COFINS/ISS	(844)	(551)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	14.142	8.192
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição em propriedade para investimento	(1.458)	(1.331)
Aquisição em intangível	-	(38)
Redução (aumento) em aplicações financeiras	6.451	(3.768)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	4.993	(5.137)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(19.000)	(3.090)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(19.000)	(3.090)
Redução no caixa e equivalentes de caixa	135	(35)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	328	193
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	193	228
Redução no caixa e equivalentes de caixa	135	(35)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Acapurana Participações S.A. ("Companhia"), sediada na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, foi constituída em 30 de agosto de 2006 e tem por objeto a participação direta ou indireta e exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, bem como a exploração e gestão de estacionamentos próprios, podendo, ainda, participar em outras sociedades como quotista ou acionista e administração de um Shopping Center na Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2.780, Santana, na cidade de São Paulo, São Paulo.

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia detém participação de 70% no empreendimento Santana Parque Shopping (70% em 31 de dezembro de 2021) localizado no município de São Paulo, Estado de São Paulo, que foi inaugurado em outubro de 2007.

A autorização para a emissão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 11 de julho de 2023.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos financeiros, é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos. Os saldos desta rubrica estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Contas a receber

Incluem valores a receber de aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) de áreas e serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e que são classificados como empréstimos e recebíveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

2.4. Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros no reconhecimento inicial, são mensurados ao custo amortizado e subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.14 - Reconhecimento de receitas.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)--Continuação

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

2.5. Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, contas a pagar, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.5. Passivos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

2.6. Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e depreciada pelo prazo de vida útil de 50 anos.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia registra o shopping center em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento mercantil operacional.

2.7. Provisões para perdas por *impairment* em ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

2.9. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação.

2.10. Capital social

Ações ordinárias e preferenciais são classificadas como patrimônio líquido.

2.11. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) reconhecidas nos ativos financeiros, caso aplicável.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.12. Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação lucro presumido caixa, aplicando as alíquotas 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o montante tributável excedente de R\$240 mil por ano para imposto de renda e 9% para CSLL, sob uma base presumida distinta, conforme receita correspondente. Ou seja, a base de cálculo do imposto é determinada através da aplicação de um percentual sobre os valores globais da receita auferida pela pessoa jurídica, percentual este que é expressamente previsto em lei e varia em função da atividade da Empresa.

- Receitas operacionais - percentual presumido de 32%;
- Receitas financeiras - percentual de 100%.

A apuração por meio do lucro presumido que tem como base o regime de caixa é calculado proporcionalmente ao valor recebido dos valores faturados, mas sem dedução de qualquer tipo de custos ou despesas.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

2.13. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41.

2.14. Reconhecimento de receita

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)

Companhia reconhece suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.14. Reconhecimento de receita--Continuação

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)--Continuação

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

Receita de estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos do shopping center apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Receitas de financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e ganhos nos instrumentos financeiros derivativos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

2.15. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos--Continuação

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de sua propriedade para investimento conforme requerido pelo IAS 40 / CPC 28. Para propriedade de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 6.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 6.

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de aluguéis e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato--Continuação

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 5.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e interno. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As obrigações legais são provisionadas, independente da estimativa de perda das causas a ela relacionadas. Para mais detalhes sobre provisão para contingências, vide Nota 10.

4. Aplicações financeiras

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CDB - Banco Bradesco	-	1.481
CDB - Banco Itaú	1.037	480
Fundo de renda fixa - Banco Itaú	4.363	8.089
	<u>5.400</u>	<u>10.050</u>

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os investimentos em CDB possui taxas de juros de 100% do CDI e com o vencimento em 2023 e os investimentos em Fundo de renda fixa possui taxas de juros de 100% do CDI em 31 de dezembro de 2022 (em 31 de dezembro de 2021 a taxa de juros dos investimentos em CDB estava entre 99% e 120% do CDI com vencimento em 2022 e os investimentos em Fundo de renda fixa com taxa de juros de 100% do CDI).

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Aplicações financeiras--Continuação

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos.

5. Contas a receber

	2022	2021
Aluguéis	5.911	5.335
Cessão de direito de uso	175	179
Estacionamento	737	499
Quotas condominiais a receber	4.360	3.924
	<u>11.183</u>	<u>9.937</u>
Aluguel linear	3.453	5.615
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(7.947)	(6.847)
	<u>6.689</u>	<u>8.705</u>

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

Descrição	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis, multas contratuais e IPTU a receber	3.112	550	373	879	997	5.911
Estacionamentos	737	-	-	-	-	737
CDU a receber	30	12	10	38	85	175
Quotas condominiais a receber	-	-	-	943	3.417	4.360
Total em 2022	<u>3.879</u>	<u>562</u>	<u>383</u>	<u>1.860</u>	<u>4.499</u>	<u>11.183</u>
Aluguel linear						3.453
(-) PCLD						(7.947)
Saldo líquido 2022						<u>6.689</u>

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Contas a receber--Continuação

Descrição	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis, multas contratuais e IPTU a receber	2.116	359	303	673	1.884	5.335
Estacionamentos	499	-	-	-	-	499
CDU a receber	54	21	19	-	85	179
Quotas condominiais a receber	-	-	205	965	2.754	3.924
Total em 2021	2.669	380	527	1.638	4.723	9.937
Aluguel linear						5.615
(-) PCLD						(6.847)
Saldo líquido 2021						8.705

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro.

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber de locação, cessão de direito e quotas condominiais a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	%	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer	1,43%	1,48%
Vencidos até 90 dias	47,85%	49,39%
Vencidos até 120 dias	69,83%	72,07%
Vencidos até 180 dias	77,66%	80,15%
Vencidos até 360 dias	92,61%	95,58%
Vencidos há mais de 360 dias	99,00%	99,00%

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Contas a receber--Continuação

Estacionamento

O contas a receber de estacionamento é composto por valores recebidos através de meios de pagamento cuja liquidação financeira ocorre em até 30 dias. A Companhia entende que o risco de crédito para o contas a receber de estacionamento é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para perda para crédito esperada sobre o respectivo saldo em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o período foi o seguinte:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo em 1º de janeiro	(6.847)	(4.993)
Baixa permanente de recebíveis	24	287
Constituição de PCLD (Nota 16)	(1.124)	(2.141)
	<u>(7.947)</u>	<u>(6.847)</u>

5.1. Arrendamento operacional

A Companhia mantém contratos de arrendamento operacional com os locatários das lojas do shopping (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$1.928 por mês em 2022 e R\$1.577 por mês em 2021 e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Em 2022	-	34,83%
Em 2023	6,09%	7,11%
Em 2024	10,01%	10,59%
EM 2025	7,55%	6,92%
Após 2025	35,13%	16,23%
Prazo indeterminado (*)	41,22%	24,32%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pela Companhia.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento referem-se ao empreendimento comercial mantido pela Companhia sob arrendamento operacional.

Segue abaixo a tabela de conciliação da propriedade para investimento indicando o início e fim dos exercícios:

	Custo	Depreciação acumulada	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	170.462	(20.487)	149.975
Adição	1.331	(2.277)	(946)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	171.793	(22.764)	149.029
Adição	1.458	(2.368)	(910)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	173.251	(25.132)	148.119

Valor justo da propriedade para investimento

O valor justo da propriedade para investimento foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers.

A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes à luz das condições atuais e projeções condizentes com a capacidade de crescimento de cada ativo e estimativas macroeconômicas para um período de 10 anos, juntamente a um valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento nulo. Essas projeções foram descontadas para a data-base da avaliação à uma taxa de desconto definida para cada shopping em um intervalo de 7% e 9,50% de "Discount Rate" e intervalo de 6,75% e 9,25% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2022 (6,75% e 9,00% de "Discount Rate" e intervalo de 6,50% e 8,75% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2021). Adicionalmente, o fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação não considerou expansões relevantes para os empreendimentos.

Com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total do empreendimento que a Companhia detém está entre R\$281.906 e R\$381.403 em 31 de dezembro de 2022 (entre R\$334.030 e R\$451.922 em 31 de dezembro de 2021).

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seu empreendimento, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de sua propriedade.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não identificou necessidade de provisão para de redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Impostos e contribuições a recolher

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imposto de renda a recolher	320	436
Contribuição social a recolher	206	166
Retenções	7	14
PIS e COFINS a recolher	168	246
	<u>701</u>	<u>862</u>

8. Receitas diferidas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cessão de direito de uso	407	134
Aluguéis antecipados	-	4
	<u>407</u>	<u>138</u>
Circulante	81	60
Não circulante	326	78

A receita diferida compreende o reconhecimento da Cessão de Direito de Uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados.

9. Transações com partes relacionadas

Remuneração do pessoal-chave da Administração

A remuneração dos administradores da Companhia é realizada pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., acionista da Companhia.

10. Depósitos judiciais e provisão para contingências

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	<u>2022</u>			<u>2021</u>		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Tributária	3.436	(994)	2.442	3.424	(971)	2.453
Trabalhista	-	-	-	-	(8)	(8)
Cível	-	(170)	(170)	-	(170)	(170)
Total	<u>3.436</u>	<u>(1.164)</u>	<u>2.272</u>	3.424	(1.149)	2.275

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Movimentação dos depósitos judiciais

	<u>31/12/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>31/12/2022</u>
Tributária	(971)	(23)	-	(994)
Trabalhista	(8)	-	8	-
Cível	(170)	-	-	(170)
	<u>(1.149)</u>	<u>(23)</u>	<u>8</u>	<u>(1.164)</u>

	<u>31/12/2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>31/12/2021</u>
Tributária	(971)	-	-	(971)
Trabalhista	(8)	-	-	(8)
Cível	(170)	-	-	(170)
	<u>(1.149)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.149)</u>

Movimentação da provisão para contingências

	<u>31/12/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>31/12/2022</u>
Tributária	3.424	12	3.436
	<u>3.424</u>	<u>12</u>	<u>3.436</u>

	<u>31/12/2020</u>	<u>Adições</u>	<u>31/12/2021</u>
Tributária	3.319	105	3.424
	<u>3.319</u>	<u>105</u>	<u>3.424</u>

A Companhia ingressou com ação judicial visando não ser obrigada do indevido recolhimento do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) cumulativos, com a inconstitucional ampliação da base de cálculo veiculada pelo § 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98, bem como visando ao reconhecimento do direito de recolher o PIS e a COFINS cumulativos nos termos do artigo 2º, I e artigo 3º da Lei nº 9.715/98 e do artigo 2º da LC nº 70/91. Em 1º de março de 2011 foi proferida sentença julgando procedente em parte o pedido apenas para declarar a inexistência de relação jurídica que obrigue a Companhia do recolhimento de PIS e COFINS com base no conceito de faturamento previsto no artigo 3º, §, da Lei nº 9.718/98. Em 20/08/2013 o TRF da 2ª Região deu provimento ao Recurso de Apelação interposto pela Companhia e confirmou a sentença. Atualmente o processo encontra-se aguardando o julgamento de Recurso Especial e Recurso Extraordinário interpostos pela Companhia ao Superior Tribunal de Justiça e ao Supremo Tribunal Federal. O valor da causa em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 3.901 (R\$3.424 em 31 de dezembro de 2021).

A Companhia, até a data de divulgação desta demonstração financeira, não possui causas relevantes possíveis que são passíveis de divulgação.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

11. Impostos diferidos e Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Composição dos impostos diferidos

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imposto de renda diferido - Aluguel linear	210	383
Contribuição social a recolher diferido - Aluguel linear	75	138
	<u>285</u>	<u>521</u>

A apuração pelo lucro presumido do imposto de renda e contribuição social está demonstrada abaixo:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita líquida - Regime Caixa	22.433	15.099
Alíquota fiscal presumida	32%	32%
Lucro presumido - Alíquota padrão	7.179	4.832
Receita financeira	2.573	358
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social antes das taxas legais	3.316	1.765
Efeitos fiscais sobre:		
Imposto diferido	(236)	128
Outros	(24)	(24)
Imposto de renda e contribuição social no ano	3.056	1.869

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 o capital social da Companhia está representado por R\$56.322 e com 84.657.173 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e 4 ações preferenciais nominativas e sem valor nominal.

A composição acionária da Companhia é demonstrada na tabela abaixo:

Sócios	Em unidades			
	2022		2021	
	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Ações ordinárias	Ações preferenciais
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	44.344.233	2	44.344.233	2
82399 Canada Inc.	15	-	15	-
82402 Canada Inc.	15	-	15	-
82429 Canada Inc.	15	-	15	-
82437 Canada Inc.	8	2	8	2
CPPIB Re a INC	40.312.887	-	40.312.887	-
Total	84.657.173	4	84.657.173	4

b) Reserva legal

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que ela atinja 20% do capital social, após compensação dos prejuízos acumulados, se houver.

c) Reserva de capital

A reserva de capital tem por objetivo reforçar as garantias dos credores, pois é esse capital que responde precipuamente pelas obrigações da Companhia em certas ocorrências como resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o montante desta reserva é de R\$87.210 referente ao ágio de emissão de ações aportado pelo Fundo Elephas, que detinha 83,35% de participação na Acapurana.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Patrimônio líquido--Continuação

d) Dividendos

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício ajustado na forma da lei.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	<u>11.735</u>	7.303
(-) Reserva legal - 5%	<u>587</u>	365
Lucro básico para determinação dos dividendos	<u>11.148</u>	6.937
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	<u>2.767</u>	1.734
Dividendos fixos - ações preferenciais	<u>20</u>	20
Total dos dividendos declarados e pagos sobre o lucro do exercício	<u>19.000</u>	3.000
Destinação para reserva de retenção de lucros	<u>8.361</u>	3.938

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de junho de 2021, foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários aos acionistas, no montante de R\$3.000. Tal montante foi pago dentro do ano de 2021.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de outubro de 2022, foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários aos acionistas, no montante de R\$19.000. Tal montante foi pago dentro do ano de 2022.

e) Resultado por ação - básico e diluído

O resultado por ação básico é computado pela divisão do lucro do exercício pela média ponderada das ações em circulação no exercício.

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. Não há efeitos de diluição a serem considerados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Patrimônio líquido--Continuação

e) Resultado por ação - básico e diluído --Continuação

O cálculo do resultado por ação básico e diluído encontram-se divulgados a seguir:

<u>Resultado básico e diluído por ação</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	11.735	7.303
Quantidade de ações - média ponderada	84.657.173	84.657.173
Resultado básico e diluído por ação - R\$	<u>0,14</u>	<u>0,09</u>

13. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de mercado;
- Risco operacional;
- Risco liquidez.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping center. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador, o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

O contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shopping de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de crédito--Continuação

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial do shopping quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas no shopping e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento.

A Administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na Nota Explicativa nº 5. Todo o caixa e equivalente de caixa está aplicado em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (*Moody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

O risco de mercado é dividido em risco de taxa de juros e risco de valor justo.

Risco de taxa de juros

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado.

Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de taxa de juros--Continuação

	Valor contábil	
	2022	2021
Instrumentos financeiros de taxa juros		
Ativos financeiros	5.728	10.243
Passivos financeiros	(232)	(26)
	5.496	10.217

Ativo financeiro

A Administração considera que não há riscos de mercado relevantes. Todos os ativos financeiros estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "investment grade" emitida pelas maiores agências de rating globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados à variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada.

Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

A Diretoria acompanha o desempenho do shopping center com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhada de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Gestão de capital

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade e o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia não está sujeita a exigências externas impostas de capital.

Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez.

A seguir, estão os vencimentos contratuais de ativos e passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

31 de dezembro de 2022	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	1-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Fornecedores	232	232	232	-	-	-	-
Outras obrigações	16	16	16	-	-	-	-
	248	248	248	-	-	-	-

31 de dezembro de 2021	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	1-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Fornecedores	26	26	26	-	-	-	-
Outras obrigações	65	65	65	-	-	-	-
	91	91	91	-	-	-	-

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

Receita por natureza	2022	2021
Receitas de aluguel mínimo (1) e complementar	23.140	18.929
Cessão de direito de uso	53	78
Multa contratual	786	62
Outras	-	12
Impostos e contribuições e outras deduções	(2.697)	(1.979)
	21.282	17.102

(1) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil.

15. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	2022	2021
Depreciação de propriedades	(2.378)	(2.277)
Custo de serviços prestados	(1.499)	(846)
Custo de estacionamento	-	(32)
Custos operacionais de shopping	(741)	(511)
Custo com lojas vagas	(1.955)	(1.831)
Fundo de promoção	(553)	(508)
	(7.126)	(6.005)

16. Despesas com vendas, administrativas e gerais

Despesa por natureza	2022	2021
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (Nota 5)	(1.124)	(2.141)
Amortização do intangível	(10)	(3)
Provisão para contingência trabalhista	(12)	(104)
Consultoria jurídica	(3)	(3)
Outras despesas	(97)	(9)
	(1.246)	(2.260)

Acapurana Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Resultado financeiro

Despesa financeira	2022	2021
Tarifas bancárias - shopping	(50)	(26)
	<u>(50)</u>	<u>(26)</u>
Receita financeira	2022	2021
Receita de aplicação financeira	1.801	294
Atualização juros e multas - shopping	134	69
	<u>1.935</u>	<u>363</u>
Resultado financeiro	<u>1.885</u>	<u>337</u>

18. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2022, o shopping em operação da Companhia está segurado de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Responsabilidade civil geral – o shopping center da Companhia possui seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação do shopping center da Companhia são de R\$50.000 (esse valor corresponde ao montante máximo contratado para a apólice “guarda-chuva” que inclui todos os shoppings do grupo Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.).
- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - o shopping center da Companhia possui seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância segurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.