

**Parque Shopping Maceió S.A.**

CNPJ nº 09.511.067/0001-65

**Relatório da Administração: Senhores acionistas:** Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras segundo o que dispõe a Lei nº 6.404/76, relativas ao exercício encerrado em 31/12/2021. Permanecemos à inteira disposição dos senhores acionistas para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos julgados necessários. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2022

**A Diretoria**

Balanco patrimonial - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)				Demonstração do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)					
	Nota	2021	2020	Nota	2021	2020			
<b>Ativo</b>									
<b>Circulante</b>									
Caixa e equivalentes de caixa		849	292				Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços		
Aplicações financeiras	4	8.859	23.819				11	43.823	34.873
Contas a receber	5	17.584	16.148				12	(9.400)	(7.354)
Dividendos antecipados	9	19.955						34.423	27.519
Outros créditos		1.718	663						
		48.965	40.922						
<b>Não circulante</b>									
Outros valores a receber	6	16.081	9.119						
Outros créditos		662	547						
Propriedades para investimento	6	235.621	242.045						
Intangível		36	51						
		252.400	251.762						
<b>Total do ativo</b>		<b>301.365</b>	<b>292.684</b>						
		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras							

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)				Demonstração do resultado abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)			
	Capital social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total		
Saldos em 31 dezembro de 2019	230.505	4.158	8.225	—	242.888		
Lucro líquido do exercício	—	—	—	44.563	44.563		
Constituição da reserva legal (Nota 9)	—	2.228	—	(2.228)	—		
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 9)	—	—	—	(10.584)	(10.584)		
Constituição de reserva de retenção de lucros (Nota 9)	—	—	31.751	(31.751)	—		
Saldos em 31 dezembro de 2020	230.505	6.386	39.976	—	276.867		
Lucro líquido do exercício	—	—	—	48.990	48.990		
Constituição da reserva legal (Nota 9)	—	2.449	—	(2.449)	—		
Distribuição de dividendos (Nota 9)	—	—	—	(14.019)	(14.019)		
Constituição de reserva de retenção de lucros (Nota 9)	—	—	32.522	(32.522)	—		
Distribuição de dividendos adicionais 2020 (Nota 9)	—	—	(17.335)	—	(17.335)		
Saldos em 31 dezembro de 2021	230.505	8.835	55.163	—	294.503		
	As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras						

**Notas explicativas às demonstrações financeiras - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

**1. Contexto operacional:** O Parque Shopping Maceió S.A. ("Companhia"), sediada na Rua Dias Ferreira nº 190, Sala 301 - parte, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e filial na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Av. Comendador Gustavo Paiva nº 9.994, Cruz das Almas, foi constituído em 20 de fevereiro de 2008 e tem por objeto exploração de empreendimentos imobiliários, incluindo "shopping center", no município de Maceió, Estado de Alagoas, bem como a gestão de estacionamentos e garagens próprios. A Companhia é uma Joint Venture entre a Aliance Sonae Shopping Centers S.A. (Aliance Sonae) e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., com participação de 50% da Aliance Sonae, que possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia detém participação de 100% no empreendimento Parque Shopping Maceió localizado no município de Maceió, Estado de Alagoas, que foi inaugurado em novembro de 2013. A autorização para a emissão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 25 de abril de 2022. **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. **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. **2.3. 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. 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 vitais 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 contêm 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 de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contêm 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 ativo. Esta avaliação é realizada no momento da entrada 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 determinem o fluxo de caixa, incluindo a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. 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 incluem fluxos de caixa da venda de garantias dadas 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. 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. **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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** As provisões de imposto de renda e contribuição social e 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 taxa 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): A 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. 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 por meio 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. **2.16. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021:** A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar as alterações que não tenham outra norma interpretativa ou alteração que não tenham sido emitidas, mas ainda não vigentes. **Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência:** As alterações aos CPC 38 e 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos nas demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída como uma alternativa por uma taxa que seja livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos: • Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao método de hedge. Permite a aplicação da reforma em situações em que a reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado. • Fornece exceção temporária para entidades estarem com requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco. Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021:** As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada à Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento. Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **2.17. Normas emitidas, ainda não vigentes:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. **Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante:** Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem: • O que significa um direito de postergar a liquidação; • Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório; • Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação. Que somente no caso de um derivativo embutido em um passivo conversível for si em um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. **Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis:** Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de "estimativa contábil". As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis. As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. **Adoção antecipada:** É permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Alterações ao IAS 11 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis:** Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 11 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgment, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas

	2021	2020
<b>4. Aplicações financeiras:</b>		
CDB - Banco BNB e Itau	550	11.172
Fundo Renda Fixa - Banco Itau	8.109	12.447
Debêntures - Banco Itau	200	200
	<b>8.859</b>	<b>23.819</b>
De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxa de juros de 100% do CDI em 31 de dezembro de 2021 com o vencimento original 2022 (em 31 de dezembro de 2020 as taxas de juros dos investimentos estavam a 138,0% do CDI com vencimento original 2021). A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos.		
<b>5. Contas a receber:</b>		
Aluguel e serviços a receber	9.690	7.112
Estacionamento	404	172
Quotas condominiais a receber	3.031	2.425
Cessão de direito de uso	829	839
Outros	250	385
	<b>14.204</b>	<b>10.933</b>
Aluguel linear	10.680	10.278
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	17.584	16.148

continua →



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pelo Monitor Mercantil em seu site. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br>



continuação

**Parque Shopping Maceió S.A.**

CNPJ nº 09.511.067/0001-65

Notas explicativas às demonstrações financeiras - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Descrição	Saldo vencido					Total
	Saldo a vencer	< 90 dias	91 - 180 dias	181 - 360 dias	>360 dias	
Aluguéis	5.855	533	354	1.197	1.751	9.690
Estacionamentos	404	-	-	-	-	404
CDU a receber	146	14	76	-	593	829
Quotas condominiais a receber	149	648	2.234	-	-	3.031
Outros	-	-	-	-	250	250
<b>Total em 2021</b>	<b>6.554</b>	<b>1.195</b>	<b>2.664</b>	<b>1.197</b>	<b>2.594</b>	<b>14.204</b>
Aluguel linear (a)	-	-	-	-	-	10.680
(-) PCE	-	-	-	-	-	(7.300)
<b>Saldo líquido 2021</b>	<b>17.584</b>	-	-	-	-	-

(a) Desde março de 2020, em função da pandemia da COVID-19 que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, sob a condição de efetuarem pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, fizessem os pagamentos dos aluguéis com redução pontual do valor do aluguel devido (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideramos exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com o fechamento do Shopping). Essas reduções não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

Descrição	Saldo vencido					Total
	Saldo a vencer	< 90 dias	91 - 180 dias	181 - 360 dias	>360 dias	
Aluguéis	4.837	577	332	428	938	7.112
Estacionamentos	172	-	-	-	-	172
CDU a receber	214	-	-	30	595	839
Quotas condominiais a receber	-	-	260	501	1.664	2.425
Outros	-	-	-	-	384	385
<b>Total em 2020</b>	<b>5.223</b>	<b>578</b>	<b>592</b>	<b>959</b>	<b>3.581</b>	<b>10.933</b>
Aluguel linear	-	-	-	-	-	10.278
(-) PCE	-	-	-	-	-	(5.063)
<b>Saldo líquido 2020</b>	<b>16.148</b>	-	-	-	-	-

Aluguéis, cessação 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, cessação de direito e quotas condominiais a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	31/12/2021		31/12/2020		%
	A vencer	%	A vencer	%	
Vencidos até 90 dias	43,73	1,14	43,73	1,14	
Vencidos até 180 dias	69,02	1,80	69,02	1,80	
Vencidos até 360 dias	87,39	2,25	87,39	2,25	
Vencidos há mais de 360 dias	99,00	2,58	99,00	2,58	

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 2021 e 2020. O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o exercício foi o seguinte:

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	(5.063)	(3.344)
Reversão permanente de recebíveis	5	74
Constituição (reversão) de PCE	(2.242)	(1.793)
	(7.300)	(5.063)

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 vigência e condições diferenciadas. Nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$3.235 por mês em 2021 (R\$2.511 por mês em 2020), e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	2021	2020
Em 2021	-	1,64%
Em 2022	20,71%	5,74%
Em 2023	16,04%	51,04%
A partir de 2024	41,92%	20,61%
Prazo indeterminado	21,33%	20,97%
	110,00%	100,00%

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:

Saldo em 31 de dezembro de 2019	Depreciação acumulada		Total
	Custo	Acumulada	
276.100	(30.637)	245.463	
Adições	1.932	(3.364)	(1.432)
Baixa de terreno (a)	(1.986)	-	(1.986)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>276.046</b>	<b>(34.001)</b>	<b>242.045</b>
Adições	2.549	(3.407)	(858)
Baixa de terreno (b)	(5.566)	(5.566)	(11.132)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>273.029</b>	<b>(37.408)</b>	<b>235.621</b>

(a) Em novembro de 2020, a Companhia vendeu um terreno "04" anexo ao shopping pelo montante de R\$9.119. Este valor ainda não foi pago pela compradora e está registrado na rubrica de outros valores a receber no ativo não circulante. Este valor será pago conforme as vendas das unidades habitacionais que serão construídas no terreno pela compradora. O ganho registrado nesta operação foi de R\$6.874 reconhecido no resultado na rubrica de "Ganho na venda de terreno". (b) Vendas de terreno durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021: I. Em abril de 2021, a Companhia vendeu um terreno "06" anexo ao shopping pelo montante de R\$11.102. O ganho registrado nesta operação foi de R\$9.112 reconhecido no resultado na rubrica de "Ganho na venda de terreno". II. Em junho de 2021, a Companhia vendeu um terreno "03" anexo ao shopping pelo montante de R\$9.837. Este valor será pago conforme as vendas das unidades habitacionais que serão construídas no terreno pela compradora. O ganho registrado nesta operação foi de R\$8.212 reconhecido no resultado na rubrica de "Ganho na venda de terreno". III. Em novembro de 2021, a Companhia vendeu um terreno "02" anexo ao shopping pelo montante de R\$12.906, valor totalmente recebido em 2021. O ganho registrado nesta operação foi de R\$10.955 reconhecido no resultado na rubrica de "Ganho na venda de terreno". IV. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia já recebeu o montante de R\$2.874 referentes as vendas das unidades habitacionais. 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 6,75% e 9,0% de "Discount Rate" e intervalo de 6,50% e 8,75% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2021 (6,75% e 9,00% de "Discount Rate" e intervalo de 6,25% e 8,50% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2020). 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\$566.591 e R\$766.564 em 31 de dezembro de 2021 (entre R\$543.232 e R\$734.961 em 31 de dezembro de 2020). 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. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não identificou necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento.

**7. Receitas diferidas:**

Cessão de direito de uso

	2021	2020
Aluguéis antecipados	867	1.063
Passivo circulante	33	15
Passivo não circulante	900	1.078
Passivo circulante	309	313
Passivo não circulante	591	765

As receitas diferidas compreendem o reconhecimento da Cessão de Direito de Uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

**8. Imposto de renda e contribuição social diferidos:**

Passivo

	2021	2020
Ganho de capital na venda de terreno (Nota 6)	(1.424)	(2.338)
Aluguel linear	(861)	(817)
Saldo líquido no passivo não circulante	(2.285)	(3.155)

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

	2021	2020
Receita líquida - Regime Caixa	41.919	22.080
Alíquota fiscal presumida	32%	32%
Lucro presumido - Alíquota padrão	13.414	7.066
Receita financeira	584	446
Venda de terrenos	22.227	-
Outras receitas	-	47
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social antes das taxas legais</b>	<b>(12.316)</b>	<b>(2.570)</b>

Efeitos fiscais sobre:

	2021	2020
Imposto diferido	870	14.740
Outros	232	10
<b>Imposto de renda e contribuição social no ano</b>	<b>(11.214)</b>	<b>(12.180)</b>

**9. Patrimônio líquido:**

a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social do Parque Shopping Maceió S.A. está representado por R\$230.505 e com 230.505.267 ordinárias nominativas e sem valor nominal.

b) Reserva legal: De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social, após compensação dos prejuízos acumulados.

c) Dividendos e juros sobre capital próprio: O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício ajustado na forma da lei. Os dividendos foram calculados conforme demonstração a seguir:

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	48.990	44.563
(=) Base para cálculo da reserva legal	(48.990)	(44.563)
(-) Reserva legal - 5%	2.449	2.228
(=) Lucro básico para determinação dos dividendos	46.541	42.335
(-) Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	11.635	10.584
(-) Dividendos adicionais de 2021 aprovados e pagos	2.384	-
(-) Total dividendos aprovados e deliberados em AGE	14.019	10.584
(=) Destinação (consumo da) para reserva de retenção de lucros	32.522	31.751

Em 31 de dezembro de 2020 há o montante a pagar de R\$10.584 referente aos dividendos mínimos obrigatórios referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2021, foram aprovadas as distribuições de R\$17.335 referente ao exercício de 2020 e R\$14.019 referentes dividendos do exercício de 2021.

Adicionalmente a Companhia distribuiu antecipadamente à deliberação e aprovação pela Assembleia, o montante de R\$19.955 registrados no ativo circulante em 31 de dezembro de 2021. d) 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 líquido 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 2021 e 2020. O cálculo do resultado por ação básico e diluído encontra-se demonstrado a seguir:

	2021	2020
Resultado básico e diluído por ação	2021	2020
Lucro líquido do exercício	48.990	44.563
Quantidade de ações em milhares - média ponderada	230.505	230.505
Resultado básico e diluído por ação - R\$	0,21	0,19

**10. 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 de liquidez; • Risco operacional.

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 são relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. 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 shoppings de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabeleceu 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. 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 dos shoppings 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 nos shoppings 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 5. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados 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 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.

Fluxo de caixa contra-tábil

	Valor de caixa	6 me-	1 - 02 -	02 - 05 de 5
31 de dezembro de 2021	con-	ses ou	06 - 12	02
Passivos financeiros não derivativos	tábil	menos	meses	anos
Fornecedores	52	52	52	-
Outras obrigações	304	304	304	-
	356	356	356	-

Fluxo de caixa contra-tábil

	Valor de caixa	6 me-	1 - 02 -	02 - 05 de 5
31 de dezembro de 2020	con-	ses ou	06 - 12	02
Passivos financeiros não derivativos	tábil	menos	meses	anos
Fornecedores	97	97	97	-
Outras obrigações	77	77	77	-
	174	174	174	-

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:

	Valor contábil	2021	2020
Ativos financeiros	8.859	23.819	
Passivos financeiros	(52)	(97)	
	8.807	23.722	

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 dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos via a vis o orçamento assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que acompanhamos de perto a evolução de nossa liquidez com foco no curto e longo prazo. 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 no 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 de administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

**11. Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços:**

	2021	2020
Receita por natureza	35.344	29.001
Receitas de aluguel mínimo	321	331
Cessão de direito de uso	7.733	5.495
Estacionamento	2.242	1.402
Outros	(1.917)	(1.356)
Impostos e contribuições	43.823	34.873

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamentos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram impactadas pela crise da Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de veículos e pessoas e, conseqüente diminuição de vendas das lojas, com o fechamento do Shopping da Companhia em período intermitente entre março de 2020 e dezembro de 2021. Adicionalmente, os efeitos dos descontos e da linearização desses descontos estão descritos na Nota 5. 12. Custo de aluguéis e serviços:

	2021	2020
Custo por natureza	(2.347)	(3.364)
Depreciação de propriedades	(580)	(330)
Custos com lojas vagas e contratuais	(3.132)	(2.088)
Custo de serviços prestados	(958)	(660)
Custo de estacionamento	(690)	(455)
Custos operacionais de shoppings	(633)	(457)
Outros	(9.400)	(7.354)

**13. Despesas com vendas, gerais e administrativas:**

	2021	2020
Referem-se, basicamente, as despesas com provisão para crédito de liquidação duvidosa e administrativas.	2.242	1.402
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(44)	(44)
Provisão para perda de crédito esperada	(2)	(137)
Editais e publicações	(32)	(13)
Despesa com prestadores de serviços	(2.320)	(1.987)
Outras	(202)	(202)

**14. Resultado financeiro**

	2021	2020
Despesas financeiras	(136)	(3)
Multa e juros sobre impostos	(2)	(2)
IUF	(48)	(20)
Despesas financeiras - Shopping	(4)	(2)
Outros	(189)	(27)

**15. Contingências:**

A Companhia até a data de divulgação desta demonstração financeira, não possui causas prováveis. A Companhia é ré em processos de natureza trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$485 em 31 de dezembro de 202