

JCPM SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ 11.483.096/0001-02

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 e relatório do auditor independente.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro - Em milhares de reais							
Ativo	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	17.042	14.681	57.461	62.368			
Contas a receber (Nota 5)	-	-	114.663	107.852			
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 6)	3.035	4.434	723	967			
Dividendos e juros sobre capital próprio (Nota 6)	13.709	31.355	843	791			
Tributos a recuperar (Nota 17.4)	5.493	6.849	14.626	15.505			
Valores a restituir (Nota 17.2)	-	-	10.933	11.385			
Outros ativos	860	634	985	2.854			
	40.139	57.953	200.234	201.722			
Não circulante							
Realizável a longo prazo							
Empréstimos concedidos (Nota 17.2)	-	-	57.013	58.488			
Tributos diferidos (Nota 15)	-	-	5.083	5.212			
Depósitos judiciais (Nota 17.5)	162	160	3.035	3.527			
	162	160	65.131	67.227			
Investimentos em empresas (Nota 7)	1.318.469	1.312.120	8.896	9.103			
Propriedades para investimento (Nota 8)	-	-	2.615.012	2.686.358			
Imobilizado (Nota 9)	4.556	3.608	5.179	4.204			
Intangível (Nota 10)	30	54	16.254	17.227			
	1.323.217	1.315.942	2.710.472	2.784.119			
Total do ativo	1.363.356	1.373.895	2.910.706	2.985.841			
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Fornecedores (Nota 11)	716	490	1.585	851			
Financiamentos (Nota 11)	-	-	-	4.731			
Debêntures (Nota 11)	-	-	37.431	37.113			
Salários e encargos sociais	1.545	1.390	1.678	1.508			
Tributos a pagar	1.595	1.586	13.272	11.293			
Juros sobre capital próprio e dividendos propostos	5.000	6.100	24.872	48.062			
Contas a pagar a partes relacionadas (Nota 6)	-	-	-	21.848			
Outros passivos	-	-	3	40			
	8.856	9.569	78.878	125.444			
Não circulante							
Debêntures (Nota 11)	-	-	83.039	119.814			
Tributos a pagar (Nota 17.5)	-	-	87	86			
Tributos diferidos (Nota 15)	-	-	92.481	78.635			
Provisão para contingências	-	-	826	1.241			
Adiantamento para aumento de capital (Nota 6)	-	-	469	100			
	-	-	176.902	199.876			
Patrimônio líquido (Nota 12)							
Atribuído aos acionistas da Controladora							
Capital social	1.239.200	1.239.200	1.239.200	1.239.200			
Reserva de lucros	115.300	125.126	115.300	125.126			
	1.354.500	1.364.326	1.354.500	1.364.326			
Participação dos não controladores	-	-	1.300.426	1.296.195			
	1.354.500	1.364.326	2.654.926	2.660.521			
Total do passivo e do patrimônio líquido	1.363.356	1.373.895	2.910.706	2.985.841			

Demonstração do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro							
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020
Receitas líquidas (Nota 13)							
Despesas administrativas	(2.463)	(3.218)	(166.565)	(135.984)			
Despesas gerais (Nota 14)	(975)	(977)	(108.085)	(111.874)			
Depreciação e amortização	-	-	2.124	(2.297)			
Reversão (constituição) de provisão para perdas de créditos	-	-	415	(175)			
Reversão (constituição) de provisão para contingências	-	-	-	415			
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 7.2)	110.835	31.648	-	-			
Dividendos recebidos (Nota 7.4)	570	336	-	-			
Outras receitas (despesas), líquidas	424	107	(3.977)	(4.748)			
Lucro operacional	107.941	27.896	245.531	102.753			
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 7.3)	-	-	7.686	5.743			
Dividendos recebidos (Nota 7.4)	-	-	570	336			
Receitas financeiras	1.313	578	16.576	12.992			
Despesas financeiras	-	-	(9.689)	(34.554)			
Encargos sobre financiamentos e debêntures (Nota 11)	-	-	(2.077)	(3.889)			
Outras despesas financeiras	(1.980)	-	(2.928)	(3.889)			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	107.274	26.397	257.746	83.381			
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15)	-	-	(13.974)	(13.911)			
Contribuição social (Nota 15)	-	-	(11.388)	(5.141)			
Imposto de renda (Nota 15)	-	-	(31.137)	(14.038)			
Lucro líquido do exercício	107.274	26.397	201.247	50.291			
Atribuível a:							
Acionistas da Companhia	-	-	107.274	26.397			
Participação dos não controladores	-	-	93.973	23.894			
	-	-	201.247	50.291			
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	1.239.200	1.239.200					
Lucro por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R\$	86,57	21,30					

Demonstração do resultado abrangente							
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais							
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020
Lucro líquido do exercício	107.274	26.397	201.247	50.291			
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-			
Total do resultado abrangente do exercício	107.274	26.397	201.247	50.291			
Atribuível a:							
Acionistas da Companhia	-	-	107.274	26.397			
Participação dos não controladores	-	-	93.973	23.894			
	-	-	201.247	50.291			

Demonstração dos fluxos de caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro							
Em milhares de reais							
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais							
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	107.274	26.397	257.746	83.381			
Ajustes de:							
Depreciação e amortização	975	977	115.744	119.843			
Valor residual do imobilizado baixado	51	8	51	8			
Resultado da equivalência patrimonial	(110.385)	(31.648)	(7.686)	(5.743)			
Provisões constituídas (revertidas), líquidas	-	-	(2.539)	2.472			
Perdas e juros de empréstimos concedidos	-	-	(6.068)	(1.544)			
Baixa de adiantamentos	-	-	2.935	-			
Juros e encargos sobre financiamentos e debêntures	-	-	9.689	34.554			
Juros de tributos a recuperar e depósitos judiciais	(2)	(281)	(83)	(376)			
Variações nos ativos e passivos							
Contas a receber	-	-	(4.261)	(37.112)			
Contas a receber de empresas ligadas	(233)	682	(44)	(57)			
Tributos a recuperar	1.356	5.675	936	5.365			
Valores a restituir	-	-	452	506			
Outros ativos	(226)	(66)	(1.066)	(951)			
Fornecedores	226	(296)	734	(1.271)			
Salários e encargos sociais	155	212	170	163			
Tributos a pagar	9	(58)	293	6			
Contas a pagar a partes relacionadas	-	-	(192)	192			
Outros passivos	(3)	-	2	(118)			
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(803)	1.602	366.813	198.958			
Juros de financiamento e debêntures pagos	-	-	(9.570)	(34.172)			
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(40.839)	(22.743)			
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(803)	1.602	316.404	142.403			
Fluxos de caixa das atividades de investimento							
Depósitos judiciais resgatados	-	-	519	346			
Empréstimos a lojas recebidos (concedidos), líquidos	-	-	7.117	3.403			
Recebimento (concessão) de mútuo com partes relacionadas	1.632	(1.853)	288	(509)			
Aumento de capital em investidas (Nota 7.2)	-	-	(127.410)	-			
Recebimento por redução de capital em investidas	5.030	-	246	175			
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	116.652	39.965	6.820	5.623			
Aquisições de propriedades para investimento	-	-	(42.349)	(25.985)			
Aquisições de bens do ativo imobilizado (Nota 9)	(1.944)	(353)	(2.096)	(557)			
Aquisições de ativos intangíveis (Nota 10)	(6)	-	(6)	(14)			
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	121.364	(89.651)	(29.461)	(17.518)			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento							
Integralização de capital pelos acionistas (Nota 12(a))	-	-	106.374	234.531			
Redução de capital em dinheiro (Nota 12(a))	-	-	-	(4.970)			
Captação de debêntures (Nota 11)	-	-	-	185.000			
Custos na emissão de debêntures a amortizar	-	-	-	(1.024)			
Amortização de financiamentos e debêntures	-	-	(41.307)	(515.500)			
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(118.200)	(15.013)	(224.286)	(46.185)			
Captação (liquidação) de mútuo com partes relacionadas	-	-	(21.656)	21.656			
Adiantamentos para futuro aumento de capital recebidos	-	-	369	100			
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(118.200)	91.361	(291.550)	(121.422)			
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	2.361	3.312	(4.907)	3.103			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	14.681	11.369	62.368	59.265			
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	17.042	14.681	57.461	62.368			

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Em milhares de reais								
Em 31 de dezembro de 2019	Capital social		Reserva de lucros		Lucros acumulados		Participação dos não controladores	
	Legal	Retenção	Reserva	Retenção	Total	Total	Total	Total
Lucro líquido do exercício	1.127.964	14.645	106.184	-	1.248.793	1.188.449	2.437.242	2.437.242
Juros sobre capital próprio (Nota 12(d))	-	-	-	-	26.397	23.894	50.291	50.291
Dividendos distribuídos (Nota 12(c))	-	-	-	-	(12.100)	(18.094)	(30.194)	(30.194)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(10.000)	(20.167)	(30.167)	(30.167)
Aumento de capital (Nota 12(a))	-	-	-	-	-	(6.044)	(6.044)	(6.044)
Constituição de reservas (Nota 12(b))	-	-	-	-	111.236	128.157	239.393	239.393
Em 31 de dezembro de 2020	1.239.200	15.965	109.161	-	1.364.326	1.296.195	2.660.521	2.660.521
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	107.274	93.973	201.247	201.247
Juros sobre capital próprio (Nota 12(d))	-	-	-	-	(17.100)	(23.804)	(40.904)	(40.904)
Dividendos distribuídos (Nota 12(c))	-	-	-	-	(100.000)	(54.993)	(154.993)	(154.993)
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(5.975)		