

SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS  
COMERCIAIS S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e  
consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021

SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre às demonstrações contábeis individuais e consolidados

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

## Relatório Gerencial 2021

A SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A. (“**Cia.**” ou “**SC2 SDI**”), proprietária do Shopping da Ilha, anuncia seus resultados do ano 2021. Todas as informações financeiras a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais, com base em números consolidados, de acordo com a legislação societária brasileira e alinhadas com os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A. é uma empresa de exploração de shopping center que inclui: (i) a administração; (ii) a comercialização de espaços; e (iii) o planejamento e desenvolvimento. O Shopping da Ilha foi inaugurado em dezembro de 2011, em São Luís, no Maranhão. Em julho de 2015 foi feita a primeira expansão, momento no qual foram abertas as Casas Bahia, as Lojas Americanas e a Viva Cidadão (centro de atendimento à população – Prefeitura e Estado). Em agosto 2018 foi realizada a segunda expansão, onde abrimos a Magalu (Magazine Luíza).

### Desempenho operacional

Em 2021, o Shopping da Ilha obteve a maior **recuperação de aluguel** da história do empreendimento, ultrapassando os **R\$ 4,5 milhões**.

Mesmo com o impacto negativo das restrições decorrentes da pandemia nos meses de fevereiro a abril (queda de R\$ 15 milhões em vendas, o que representa cerca de 9% abaixo do mesmo período de 2019) e com o fechamento da Zara (queda de 4 p.p. em taxa de ocupação), o Shopping alcançou um resultado de vendas 5% maior que 2019, sendo a maior venda histórica do empreendimento até então e com projeção de R\$ 862 milhões de vendas em 2022, o que representa crescimento de 9% versus 2021. Se compararmos com 2020, as **Vendas totais** alcançaram **em 2021 R\$ 793 milhões** apresentando assim uma crescimento de 25% em relação ao ano de 2020.

O Shopping da Ilha entregou **20 contratos assinados**, que geram cerca de **R\$ 10,2 milhões em VGL** e **Leasing Spread de 18%**.

O empreendimento finalizou o ano de 2021 com **Taxa de Ocupação de 93%**, menor que os dois últimos anos, porém este número se justifica pela decisão do Shopping de rentabilizar os espaços disponíveis para locação com a qualificação de lojistas, mix comercial e marcas exclusivas. Temos a garantia de mais de 50 marcas exclusivas no Maranhão em operação no shopping e o Shopping da Ilha tem 250 operações;

**Receita bruta:** fechou o ano com R\$ 73 milhões. Isso representa um aumento de 45% no comparativo com o ano de 2020.

**NOI:** alcançou R\$ 67 milhões, demonstrando, assim, uma aumento de 45% em relação ao ano anterior. A margem NOI manteve o patamar acima de 90%, ou seja, alcançou 92% (92% em 2020).

**EBITDA:** fechou o ano de 2021 com R\$ 79 milhões, evidenciando um crescimento de 88% em relação a 2020.

Apesar das dificuldades que o cenário da pandemia da COVID-19 apresentou, conseguimos superar vários desafios e fechar o ano com resultados financeiros relevantes e com crescimento em diversos indicadores.

As informações não-contábeis não foram examinadas pelos auditores independentes.

### Auditores independentes

A Companhia não contratou nenhum outro serviço junto aos seus atuais auditores (BDO) e nem junto às partes relacionadas a eles.

### **Recursos Humanos**

Em dezembro 2020, o Shopping da Ilha possuía 78 colaboradores diretos. Em dezembro de 2021, a quantidade de colaboradores eram 186. A rotatividade acumulada - 40%; média - 4% de empregados no ano de 2021. Se considerarmos os colaboradores indiretos chegamos então a 5.214 colaboradores em dezembro de 2021.

### **Responsabilidade Social**

A Companhia trabalha em prol da responsabilidade social e isso está demonstrado na ética que conduz os seus negócios, na gestão de pessoas, na igualdade de gênero, na gestão de resíduos e no uso eficiente de recursos. A valorização das pessoas é um dos principais compromissos da SC2 SDI e é perceptível no relacionamento com os seus funcionários, prestadores de serviços, lojistas e toda a comunidade que orbita entorno do seu shopping.

Durante todo o ano de 2021, ainda com a continuidade da pandemia da COVID-19, a SC2 SDI continuou buscando desenvolver diversas iniciativas para dar apoio aos seus lojistas e a comunidade de forma a reduzir os impactos da pandemia. Entre as iniciativas está a concessão de descontos financeiros, postergação de cobranças, disponibilização do estacionamento para coleta de doações e para a realização de exames.

Por fim, agradecemos aos nossos colaboradores e todos os clientes, lojistas e parceiros que confiam na companhia e acompanham nossa trajetória.

### **Administração Grupo Sá Cavalcante**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos  
Administradores e Acionistas da  
SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.  
Vitória - ES

### Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

### Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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 contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 (CFC), 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.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direito de uso

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 16 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia possui registrado na Rubrica “Receita operacional líquida” o montante de R\$ 52.949.601 e R\$ 63.859.557, individual e consolidado, respectivamente, oriundos de receitas auferidas de aluguel e cessão de direito de uso. Para as receitas de aluguel, 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. 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. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, consideramos o assunto como significativo para a nossa auditoria.

#### Propriedades para investimentos

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia possui registrado na Rubrica “Propriedade para investimentos” o montante de R\$ 863.477.112 (individual e consolidado), que estão sendo mensurados pelo seu valor justo.

A avaliação desses ativos é uma das principais áreas de julgamento da Companhia, o que inclui desde o método de avaliação, até a estimativa das premissas operacionais e financeiras utilizadas nesse cálculo. A estimativa de geração dos fluxos de caixa por essas propriedades considera o uso contínuo dos ativos em sua condição atual, descontados a valor presente utilizando uma taxa de retorno livre de risco. Nesse processo de mensuração, a Companhia utiliza fontes externas e internas disponíveis na data das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Em virtude de potenciais impactos na mensuração do valor justo desses ativos, e que quaisquer mudanças nas premissas podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, consideramos o assunto como significativo para a nossa auditoria.

#### Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; e (d) obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel.

Como resultado desses procedimentos que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios adotados pela administração da Companhia para o reconhecimento de receita de aluguel e com cessão de direito de uso, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas, como sendo razoáveis no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

#### Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a Avaliação a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos orçamentos utilizados nesse cálculo, a confirmação das qualificações e experiência dos especialistas internos envolvidos e a avaliação do escopo utilizado no processo.

Adicionalmente, nossa equipe de especialistas em avaliação de ativos realizou, em base de testes, a revisão metodológica das premissas operacionais, de mercado e financeiras utilizadas, bem como o recálculo desses montantes, de forma a avaliar a adequação dos valores apurados. Também avaliamos as divulgações feitas à luz das normas contábeis relevantes. Como resultado dos testes, observamos que os valores justos apurados dessas propriedades estão razoáveis em relação às políticas contábeis adotadas pela Companhia e consistentes com a documentação analisada e informações divulgadas, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

### Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração 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 contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 detectam 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 contábeis individuais e consolidadas.

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 contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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;
- Obtemos 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 e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações contábeis das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

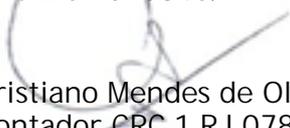


Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Vitória, 25 de março de 2022.



BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/F



Cristiano Mendes de Oliveira  
Contador CRC 1 RJ 078157/O-2

SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS S.A.

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		
		2021	2020	2021	2020		2021	2020	2021	2020	
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e Equivalente de caixa	3	9.262.438	8.459.429	9.262.462	8.487.317	Fornecedores		661.830	1.228.380	661.831	1.228.380
Contas a receber de clientes	4	10.168.863	7.398.678	10.344.101	7.807.322	Empréstimos e financiamentos	10	58.392.837	39.050.544	58.392.837	39.050.543
Créditos diversos	5	216.844	197.289	216.844	476.512	Obrigações trabalhistas e tributárias		1.035.684	1.605.662	1.633.042	1.763.406
Tributos a Recuperar		508.091	-	508.554	-	Outras contas a pagar		134.170	135.221	250.568	135.222
Despesas antecipadas		5.212	5.439	5.212	5.439	Receitas diferidas	11	209.961	361.547	209.961	361.547
		<b>20.161.448</b>	<b>16.060.835</b>	<b>20.337.173</b>	<b>16.776.590</b>			<b>60.434.482</b>	<b>42.381.354</b>	<b>61.148.239</b>	<b>42.539.098</b>
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
Cauções e depósitos garantia	6	5.422.259	5.262.182	5.422.259	5.262.180	Empréstimos e financiamentos	10	854.127.539	869.025.426	854.127.539	869.025.426
Partes relacionadas	13.1	180.971	257.259	1.239.780	698.552	Obrigações a pagar de partes relacionadas	13.2	957.744	706.932	659.276	92.053
Depósitos judiciais		504.375	635.069	504.375	635.069	Participações de sócios ocultos - SCP		-	-	21.363	4.367
Propriedade para investimento	7	863.477.112	830.132.928	863.477.112	830.132.928	Obrigações tributárias parceladas		1.032.420	3.052.648	1.032.420	3.062.572
Investimentos	8	2.169.634	1.776.371	-	-	Tributos diferidos	14	213.984.902	203.878.647	213.999.091	203.884.529
Imobilizado	9	65.065	76.942	1.334.608	422.609	Provisão para contingências	12	14.403.414	9.907.211	14.403.414	9.907.211
Intangível		-	46	-	46			<b>1.084.506.018</b>	<b>1.086.570.864</b>	<b>1.084.243.102</b>	<b>1.085.976.158</b>
		<b>871.819.416</b>	<b>838.140.797</b>	<b>871.978.134</b>	<b>837.151.384</b>	<b>Patrimônio líquido</b>					
							15				
						Capital Social		10.001	10.001	10.001	10.001
						Prejuízos acumulados		(252.969.638)	(274.760.587)	(252.969.638)	(274.760.587)
								(252.959.637)	(274.750.586)	(252.959.637)	(274.750.586)
						<b>Não controlador</b>					
										(116.398)	163.304
								(252.959.637)	(274.750.586)	(253.076.035)	(274.587.282)
<b>Total do ativo</b>		<b>891.980.864</b>	<b>854.201.632</b>	<b>892.315.307</b>	<b>853.927.974</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>891.980.864</b>	<b>854.201.632</b>	<b>892.315.307</b>	<b>853.927.974</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>Receita operacional, líquida</b>	16	<b>52.949.601</b>	<b>38.791.348</b>	<b>63.859.557</b>	<b>47.574.718</b>
Custos shopping	17	(3.234.050)	(3.069.761)	(3.234.049)	(3.069.761)
Custos estacionamento	17	-	-	(2.811.357)	(1.010.609)
<b>Lucro bruto</b>		<b>49.715.551</b>	<b>35.721.587</b>	<b>57.814.151</b>	<b>43.494.348</b>
Receitas/(despesas) operacionais					
Despesas administrativas	17	(5.586.875)	(2.252.197)	(6.488.160)	(2.252.449)
Provisão para perdas esperadas	17	(1.649.242)	(1.865.170)	(1.649.242)	(1.865.170)
Provisão para perdas esperadas com partes relacionadas	17	-	(299.778.640)	-	(299.778.640)
Provisão para contingências	12	(4.496.203)	(429.874)	(4.496.203)	(429.874)
Depreciação e amortização	17	(11.922)	(18.950)	(11.922)	(18.950)
Ganho em propriedade para investimento	7	29.665.460	1.865.292	29.665.460	1.865.292
Resultado da equivalência patrimonial	8	7.034.248	6.765.562	-	-
Outros resultados operacionais líquido	17	142.283	926.582	142.283	948.949
<b>Resultado antes do efeito financeiro</b>		<b>74.813.300</b>	<b>(259.065.808)</b>	<b>74.976.367</b>	<b>(258.036.494)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>					
Despesas financeiras	18	(42.913.234)	(22.206.867)	(42.916.023)	(22.395.101)
Receitas financeiras	18	346.546	13.970.178	520.845	13.970.701
		<b>(42.566.688)</b>	<b>(8.236.689)</b>	<b>(42.395.178)</b>	<b>(8.424.400)</b>
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<b>32.246.612</b>	<b>(267.302.497)</b>	<b>32.581.189</b>	<b>(266.460.894)</b>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	19	(349.406)	(6.843.890)	(404.281)	(7.847.897)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	19	(10.106.257)	(614.199)	(10.106.257)	(615.169)
		<b>(10.455.663)</b>	<b>(7.458.089)</b>	<b>(10.510.538)</b>	<b>(8.463.066)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>		<b>21.790.949</b>	<b>(274.760.586)</b>	<b>22.070.651</b>	<b>(274.923.960)</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido atribuível aos acionistas da Companhia</b>		<b>21.790.949</b>	<b>(274.760.586)</b>	<b>21.790.949</b>	<b>(274.760.586)</b>
Lucro (prejuízo) atribuível a participação de SCP				279.702	(163.374)
<b>Lucro (prejuízo) líquido por ação em reais</b>		<b>2.178,88</b>	<b>(27.473,31)</b>	<b>2.178,88</b>	<b>(27.473,31)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

**SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS S.A.**

Demonstrações do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prejuízo (lucro) líquido do exercício	21.790.949	(274.760.586)	22.070.651	(274.923.960)
Outros resultado abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente</b>	<b>21.790.949</b>	<b>(274.760.586)</b>	<b>22.070.651</b>	<b>(274.923.960)</b>
<b>Atribuível aos acionistas controladores</b>	21.790.949	(274.760.586)	21.790.949	(274.760.586)
<b>Atribuível aos acionistas não controladores</b>	-	-	279.702	(163.374)

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

SC2 MARANHÃO LOCAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de lucros			Total dos acionistas controladores	Total dos acionistas não controladores	Consolidado
		Reserva Legal	Reserva de lucros a realizar	Lucros / Prejuízos acumulados			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>354.402.819</b>	<b>2.121.720</b>	<b>238.935.258</b>	<b>-</b>	<b>595.459.797</b>	<b>(70)</b>	<b>595.459.727</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	(274.760.587)	(274.760.587)	(163.374)	(274.923.961)
Efeitos da cisão parcial	(354.392.818)	(2.121.720)	(238.935.258)	-	(595.449.796)	-	(595.449.796)
Resultado atribuído aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	326.748	326.748
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>10.001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(274.760.587)</b>	<b>(274.750.586)</b>	<b>163.304</b>	<b>(274.587.282)</b>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	21.790.949	21.790.949	-	21.790.949
Resultado atribuído aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(279.702)	(279.702)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>10.001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(252.969.638)</b>	<b>(252.959.637)</b>	<b>(116.398)</b>	<b>(253.076.035)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda</b>	<b>32.246.612</b>	<b>(267.302.497)</b>	<b>32.581.189</b>	<b>(266.460.894)</b>
<b>Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa e equivalentes</b>				
Depreciação e amortização	11.922	18.950	11.922	18.950
Provisão para perdas em crédito de liquidação duvidosa	1.649.242	299.778.640	1.649.242	299.778.640
Resultado de equivalência patrimonial	(7.034.248)	(6.799.271)	-	-
Provisão para contingências	4.496.203	429.874	4.496.203	429.874
Participação de sócios ocultos - SCP	-	-	279.702	163.374
(Ganho) em investimentos	-	317.679	-	-
(Ganho) / perda em propriedade para investimento	(29.665.460)	(1.865.292)	(29.665.460)	(1.865.292)
Outras Variações	1	(2.121.720)	(559.357)	(2.121.722)
	<b>1.704.272</b>	<b>22.456.363</b>	<b>8.793.441</b>	<b>29.942.930</b>
<b>Aumento líquido/(redução) nos ativos operacionais</b>				
Contas a receber de clientes	(4.419.427)	962.670	(4.186.021)	706.672
Créditos diversos	(19.555)	2.635	259.668	(12.994)
Despesas a apropriar	227	3.421	227	3.421
Tributos a recuperar	(508.091)	-	(508.554)	-
Cauções e depósitos garantias	(160.077)	11.142.828	(160.079)	11.142.830
Depósitos judiciais	130.694	-	130.694	-
	<b>(4.976.229)</b>	<b>12.111.554</b>	<b>(4.464.065)</b>	<b>11.839.929</b>
<b>Aumento líquido/(redução) nos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	(566.550)	(745.072)	(566.549)	(745.072)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.590.206)	220.897	(2.160.516)	3.274.559
Outras contas a pagar	(1.051)	57.942	115.346	57.731
Receita diferida	(151.586)	(502.813)	(151.586)	(502.813)
Obrigações tributárias parceladas	-	3.052.648	-	-
	<b>(3.309.393)</b>	<b>2.083.602</b>	<b>(2.763.305)</b>	<b>2.084.405</b>
<b>Caixa líquido (consumido) gerado proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(6.581.350)</b>	<b>36.651.519</b>	<b>1.566.071</b>	<b>43.867.264</b>
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	(349.408)	(5.074.140)	(395.976)	(6.109.209)
<b>Caixa líquido (consumido) gerado proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(6.930.758)</b>	<b>31.577.379</b>	<b>1.170.095</b>	<b>37.758.055</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Alienação/Aquisição de propriedade para investimento	(3.678.724)	(1.441.383)	(3.678.724)	(1.441.383)
Dividendos Recebidos SCP	6.640.985	5.877.356	-	-
Baixa de ativo imobilizado por venda	-	-	-	51.440
Aquisição de ativo imobilizado	-	-	(923.921)	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>2.962.261</b>	<b>4.435.973</b>	<b>(4.602.645)</b>	<b>(1.389.943)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Captação de empréstimos e financiamentos	-	850.000.000	-	850.000.000
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(20.296.000)	(13.274.458)	(20.296.000)	(13.274.458)
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	(7.892.332)	(2.095.910)	(7.892.332)	(2.095.910)
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	32.632.739	15.103.462	32.632.739	15.103.463
<b>Caixa líquido gerado proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>4.444.406</b>	<b>849.733.094</b>	<b>4.444.406</b>	<b>849.733.095</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com quotistas</b>				
Partes relacionadas	327.100	(877.936.399)	25.995	(878.332.666)
Participações de sócios ocultos - SCP	-	-	(262.706)	(66.098)
Distribuição de lucros	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) proveniente das atividades de financiamentos com quotistas</b>	<b>327.100</b>	<b>(877.936.399)</b>	<b>(236.711)</b>	<b>(878.398.764)</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>803.009</b>	<b>7.810.047</b>	<b>775.145</b>	<b>7.702.443</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.459.429	649.382	8.487.317	784.874
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	9.262.438	8.459.429	9.262.462	8.487.317
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>803.009</b>	<b>7.810.047</b>	<b>775.145</b>	<b>7.702.443</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1 Contexto operacional

A SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A. (Empresa ou Sociedade ou Cia. ou ainda SC2 SDI), localizada em São Luiz/MA, foi inaugurada em 20/12/2011, e tem por objeto social o desenvolvimento e exploração de shopping center, incluindo seu planejamento, construção, implantação, gerenciamento, exploração e administração. A Companhia tem participações na Daniel De La Touche Participações Ltda e na SCP Shopping da Ilha. A Empresa possui uma conta reserva, garantia contratual do financiamento do Shopping da Ilha, registrada no ativo não circulante, no montante total de R\$ 5.422.259 em 2021 (em 2020 era R\$ 5.262.182).

Em julho de 2015 foi feita a primeira expansão, momento no qual foram abertas as Casas Bahia, as Lojas Americanas e a Viva Cidadão (centro de atendimento à população – Prefeitura e Estado). Em agosto 2018 foi realizada a segunda expansão, onde abrimos a Magalu (Magazine Luíza).

### 2 Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas

#### 2.1 Base de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são de responsabilidades da Administração e foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que englobam as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), a qual teve alterados os seus dispositivos pelas Leis nos 11.638/07 e 11.941/09, e os pronunciamentos técnicos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), que têm, entre outras responsabilidades, o direcionamento para convergência contábil com as práticas internacionais de contabilidade (IFRS).

A administração da Companhia afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A autorização para a conclusão dessas demonstrações contábeis individuais e consolidadas pela Administração ocorreu em 25 de março de 2022.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos financeiros e as propriedades de investimento (mensurados pelo valor justo). As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para a determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem:

- avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente;
- análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos com liquidação duvidosa;
- análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

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

Essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 2.2 Base de consolidação

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, apresentadas abaixo:

<b>Empresa</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Daniel de la Touche Participações LTDA	99,99%	99,99%
SCP Shopping da Ilha (Moving)	-	97,00%
SCP Shopping da Ilha (Parebem)	96,00%	-

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição. Nessa a data a Companhia obtém controle, e continua a consolidá-las até a data em que o controle deixe de existir. As informações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo são eliminados por completo.

As atividades principais exercidas por estas empresas estão demonstradas na tabela a seguir:

<b>Empresa</b>	<b>Principal Atividade</b>
Daniel de la Touche Participações LTDA	Outras sociedades de participação, exceto holding
SCP Shopping da Ilha (Parebem)	Estacionamento de veículos

### 2.3 Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

#### 2.3(a) Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com a NBC TG 48 (IFRS 9) – Instrumentos financeiros, adotado pela Empresa em 1º de janeiro de 2018, conforme Deliberação CVM nº 763/16.

O reconhecimento inicial desses ativos e passivos financeiros são feitos apenas quando a Empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos e são reconhecidos pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado, por quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Após o reconhecimento inicial, a Empresa classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao:

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- **Custo amortizado:** quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA):** quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quanto pela venda desses ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por meio do Resultado (VJR):** quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Empresa gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem com os resultados de suas flutuações no valor justo

A Companhia e suas controladas avaliam na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por impairment é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

### 2.3(b) Propriedade para investimento

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital são registradas como propriedades para investimento, mensuradas pelo método de valor justo. A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente, sendo as mudanças no valor justo apresentadas na demonstração do resultado como "Ganho em propriedade para investimento".

### 2.3(c) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial com base nas demonstrações contábeis levantadas na mesma data-base das demonstrações contábeis da Companhia.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **2.3(d) Imobilizado**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também pode incluir transferências do patrimônio de quaisquer ganhos/perdas de hedge de fluxo de caixa qualificados como referentes à compra de imobilizado em moeda estrangeira. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com o seu valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

### **2.3(e) Contas a pagar a fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

### **2.3(f) Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data do balanço. De qualquer forma, os valores a pagar nos 12 primeiros meses após a data do balanço são registrados como passivo circulante e os valores que vencem após os 12 primeiros meses são registrados como não circulante.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 2.3(g) Debêntures

As debêntures estão classificadas nas demonstrações contábeis pelo seu valor original, acrescido da remuneração mensal e deduzido do valor dos custos necessários da transação, conforme novas práticas contábeis adotadas no Brasil, e estão segregadas entre curto e longo prazos, conforme seguem:

- Circulante: R\$ 48.119.605
- Não Circulante: R\$ 832.992.609

As debêntures estão sujeitas a vencimento antecipado mediante a ocorrência de eventos específicos, detalhados em contratos, ligados diretamente à insolvência econômica da Companhia e sua controladora, comprovação de atos ilícitos ou inadimplemento de obrigações assumidas. Em 31 de dezembro de 2021, nenhum dos itens relacionados em contrato, que pudessem ensejar em liquidação antecipada, foram constatados.

#### Característica:

As principais características das debêntures privadas não conversíveis em ações são:

Emissão de Debêntures simples no valor de R\$ 850.000.000, não conversíveis em ações, em três séries (primeira série no valor de R\$ 250.000.000 - Ativo: SCMR11, segunda série R\$ 50.000.000 e debêntures de terceira série no valor de R\$ 550.000.000), da espécie quirografária. As debêntures terão prazo de vencimento de 6 anos, 2 meses e 15 dias (data de vencimento 15 de junho de 2026), prorrogado automaticamente por mais 36 meses, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado. Remuneração fixada em 130% do CDI, porém para a terceira série há a previsão de um bônus de adimplência, e hoje todas as estimativas de fluxo de caixa nos leva a concluir que não há a possibilidade que a amortização desta série se dê por um valor corrigido por taxa de juros diferente de TR +2%, ainda porque a empresa tem intenção e capacidade de cumprir o contrato sem incorrer em multas, juros e inadimplência.

Emitente	Banco Bradesco S.A.
Classificação da emissão	1ª emissão - Ativo: SCMR11
Data da emissão	30/09/2019
Data final da liquidação	15/06/2026
Quantidade	250.000.000
Valor total da emissão	R\$ 250 milhões
Espécie	De garantia flutuante, com privilégio geral sobre os ativos da Emissora
Forma	Não conversíveis em ações, em Três séries, da Espécie Quirografária
Remuneração mensal	130% Taxa DI

### 2.3(h) Ativos e passivos não circulantes

Compreendem os bens e direitos realizáveis e deveres e obrigações vencíveis após doze meses subsequentes a data base das referidas demonstrações contábeis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas, se aplicável, até a data do balanço.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 2.3(i) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Quando a Companhia e suas controladas esperam que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

### 2.3(j) Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Contudo a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Itens sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperação pelas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

#### Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a julgamentos nas estimativas futuras, são discutidas a seguir:

- **Vida útil do ativo imobilizado**  
A Administração estima um tempo de 5 a 10 anos para seu imobilizado.
- **Provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa.**  
A Administração efetua uma análise individual de seus títulos vencidos há mais de 90 dias, identificando a necessidade de se constituir a provisão para perdas de esperadas de créditos de liquidação duvidosa.
- **Valor justo de instrumentos financeiros**  
Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos baseiam-se naqueles praticados no mercado, quando possível. Todavia quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.
- **Provisão para contingências**  
A Companhia e suas controladas são parte de processos judiciais tributários, cíveis, trabalhistas e administrativos.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

E reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis, trabalhistas e administrativas, para as quais é provável a probabilidade de perda e uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui 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 de consultores jurídicos, quando aplicável. 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. O saldo total das provisões para contingências é registrado no passivo não circulante, uma vez que não é possível estimar o prazo de liquidação.

- **Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. A Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

### **2.3(k) Imposto de renda e contribuição social**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

### **2.3(l) Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

#### **(i) Locação de lojas**

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam aluguel que corresponde ao maior valor entre o valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), e o montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1). O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento durante os prazos de vigência dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

#### **(ii) Cessão de Direitos de Uso (“CDU”)**

A receita de cessão de direitos é proveniente dos contratos de cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) dos shoppings e são contabilizados como receitas diferidas. O resultado com cessão de direitos é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do momento de liberação da loja ao locatário do Shopping.

#### **(iii) Estacionamento**

Refere-se à receita com a exploração de estacionamento do shopping. Essa receita é apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Para exploração do estacionamento é utilizado o modelo de Sociedade em Conta de Participação “SCP” com a Moving, na qual a SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais Ltda. consta como sócia participante do negócio. Para fins de contabilização adotamos o CPC 36 (R3), pois a SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais Ltda. detém o poder para direcionar as políticas financeiras e operacionais da entidade de forma a obter os benefícios de suas atividades, poder para definir a continuidade do sócio ostensivo no negócio e do próprio negócio em si.

### **2.3(m) Reconhecimento das despesas**

As despesas com propaganda, marketing e promoções, bem como todas os demais gastos são reconhecidos ao resultado do exercício como despesas de venda, quando efetivamente ocorridas, tendo como base a competência contábil.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.3(n) Capitalização de encargos financeiros:

Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos são capitalizados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente a fração ideal vendida.

### 2.4 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pelo primeira vez em 2021

As alterações e revisões de normas emitidas pelo IASB com efeito a partir de 1º janeiro de 2021 não produziram impactos significativos nas demonstrações contábeis, das quais destacam-se as seguintes normas:

#### a) Reforma da taxa de juros de referência - Fase 2 (alterações ao CPC48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16)

As alterações tratam de questões que podem afetar as demonstrações contábeis como resultado da reforma da taxa de juros de referência, incluindo os efeitos de mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição da taxa de juros de referência por uma taxa de referência alternativa. As alterações fornecem expediente prático para certos requisitos do CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16 relacionados a: mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, passivos financeiros e passivos de arrendamento; e contabilidade de hedge.

#### b) Normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis

Na data de autorização destas demonstrações contábeis, a Administração não adotou as normas e interpretações novas e revisadas que foram emitidas, mas ainda não estão aplicáveis, como segue:

Norma ou interpretação	Descrição	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após
Alterações ao CPC 15 (R1)/ IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual Imobilizado - Recursos Antes do Uso	01/01/2022
Alterações ao CPC 27/ IAS 16	Contratos Onerosos - Custo de Cumprimento do Contrato	01/01/2022
Alterações ao CPC 25/ IAS 37		01/01/2022
Alterações ao CPC 37 (R1)/ IFRS 1, CPC 48/ IFRS 9, CPC 06 (R2)/ IFRS 16 e CPC 29/ IAS 41	Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020	01/01/2022
CPC 50/ IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
Alterações ao CPC 26/ IAS 1	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	01/01/2023
Alterações ao CPC 26/ IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 – Making Material Judgments	Divulgação de Políticas Contábeis	01/01/2023
Alterações ao CPC 23/ IAS 8	Definição de estimativas contábeis	01/01/2023
Alterações ao CPC 36 (R3)/ IFRS 10 e CPC 18 (R2)/ IAS 28	Venda ou Constituição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Postergada indefinitivamente

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bancos - conta movimento	<u>9.262.438</u>	<u>8.459.429</u>	<u>9.262.462</u>	<u>8.487.317</u>
	<u><b>9.262.438</b></u>	<u><b>8.459.429</b></u>	<u><b>9.262.462</b></u>	<u><b>8.487.317</b></u>

### 4 Contas a receber

#### 4.1 Shopping:

O saldo de contas a receber da **Controladora** e **Consolidado** estão demonstrados no quadro abaixo:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cessão de direito de uso	1.193.909	1.184.388	1.193.909	1.184.388
Aluguéis e Publicidade	21.826.423	19.288.134	22.001.662	19.696.778
Linearização	2.183.160	311.543	2.183.160	311.543
<b>Total geral de contas a receber</b>	<u>25.203.492</u>	<u>20.784.066</u>	<u>25.378.731</u>	<u>21.192.710</u>
(-) Provisão para créditos com liquidação duvidosa	(15.034.629)	(13.385.388)	(15.034.629)	(13.385.388)
<b>Total</b>	<u>10.168.863</u>	<u>7.398.678</u>	<u>10.344.101</u>	<u>7.807.322</u>

Do saldo de aluguéis e publicidade a receber consolidado apresentado, R\$ 21.826.423 são referentes ao Shopping da Ilha (R\$ 19.288.134 em 2020), e R\$ 175.239 são referentes à empresa Daniel de la Touche (R\$ 408.644 em 2020).

O *aging* referente ao saldo de contas a receber **Consolidado** está demonstrado no quadro a seguir:

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldos a vencer até 30 dias	4.885.017	5.386.377	5.060.255	5.795.021
Saldos a vencer entre 31 e 60 dias	-	24.723	-	24.723
Saldos a vencer entre 61 e 90 dias	-	24.723	-	24.723
Saldos a vencer entre 91 e 120 dias	-	24.723	-	24.723
Saldos a vencer entre 121 e 180 dias	-	49.447	-	49.447
Saldos a vencer entre 181 e 360 dias	-	121.817	-	121.817
Saldos a vencer há mais de 360 dias	356.520	274.031	356.520	274.031
<b>Total a vencer</b>	<b>5.241.537</b>	<b>5.905.842</b>	<b>5.416.775</b>	<b>6.314.486</b>
Saldos vencidos até 30 dias	430.777	313.915	430.777	313.915
Saldos vencidos entre 31 e 60 dias	415.603	241.608	415.603	241.608
Saldos vencidos entre 61 e 90 dias	372.433	27.463	372.433	27.463
Saldos vencidos entre 91 e 120 dias	193.246	225.609	193.246	225.609
Saldos vencidos entre 121 e 180 dias	432.769	442.338	432.769	442.338
Saldos vencidos entre 181 e 360 dias	2.035.847	1.228.874	2.035.847	1.228.874
Saldos vencidos há mais de 360 dias	13.898.122	12.086.873	13.898.122	12.086.873
<b>Total Vencido</b>	<b>17.778.796</b>	<b>14.566.681</b>	<b>17.778.796</b>	<b>14.566.681</b>
(-) Provisão para créditos com liquidação duvidosa	(15.034.629)	(13.385.388)	(15.034.629)	(13.385.388)
Linearização	2.183.160	311.543	2.183.160	311.543
<b>Total geral</b>	<b>10.168.863</b>	<b>7.398.678</b>	<b>10.344.101</b>	<b>7.807.322</b>

### 4.2 Perda Estimada para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa (PECLD) foi constituída de acordo com os ditames existentes nas políticas corporativas da Companhia e foram baseadas no histórico de perdas e na perspectiva de recebimento futuro.

A provisão constituída é considerada suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada remota ou possível.

A movimentação na provisão é demonstrada na tabela abaixo:

	2021	2020	2021	2020
<b>Saldo Inicial</b>	<b>13.385.388</b>	<b>14.292.121</b>	<b>13.385.388</b>	<b>14.292.121</b>
Constituição (reversão) - Aluguéis	1.465.984	(644.228)	1.465.984	(644.228)
Constituição (reversão) - Cessão de direitos de uso (CDU)	183.258	(262.505)	183.258	(262.505)
<b>Saldo Final</b>	<b>15.034.629</b>	<b>13.385.388</b>	<b>15.034.629</b>	<b>13.385.388</b>

## 5 Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Adiantamento a fornecedores	189.099	189.049	189.099	189.049
Adiantamento a funcionários	2.582	-	2.582	-
Outros créditos diversos	25.163	8.240	25.163	287.463
<b>Total</b>	<b>216.844</b>	<b>197.289</b>	<b>216.844</b>	<b>476.512</b>

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6 Cauções e depósitos em garantia (Consolidado)

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui aplicação vinculada ao empréstimo com o BNB, no total de R\$ 5.422.259 (R\$ 5.262.182 em 2020). A aplicação possui rendimentos equivalentes a 99% do CDI.

### 7 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital são mensuradas pelo método de valor justo. A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente, sendo as mudanças no valor justo apresentadas na demonstração do resultado como "Ganho em propriedade para investimento".

<u>Propriedade para Investimento</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial em 1º de janeiro	830.132.928	826.826.253
Adições (gastos incorridos no ano)	3.678.724	1.441.384
Ganho decorrente de ajuste ao valor justo	29.665.460	1.865.292
<b>Saldo final em 31 de dezembro</b>	<b>863.477.112</b>	<b>830.132.928</b>

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado e grau de avanço do empreendimento. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

As premissas utilizadas em 2021 e 2020 para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

#### Premissas da avaliação do valor justo

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Impacto no valor justo</u>
Inflação anual (%)	3,20	3,46	Aumento a premissa, aumenta o valor justo
Taxa de crescimento na perpetuidade (%)	2,20	2,25	Aumento a premissa, aumenta o valor justo
CAPEX - manutenção/receita bruta (%)	-	1,44	Aumento a premissa, diminui o valor justo
Taxa de desconto (%)	10,32%	9,32%	Aumento a premissa, diminui o valor justo

A Companhia mantém as taxas de descontos utilizando o mesmo critério de avaliação histórica de investimentos.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos e financiamentos estão descritas na Nota Explicativa nº 10.

### 8 Investimentos

#### 8.1 Controladora

A movimentação do investimento na **Controladora** está demonstrada a seguir:

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### De 2020 para 2021

Investida	2020	Ganho (perda) de capital	Resultado de equivalência	Distribuição de lucros	Aumento (redução) de participação	2021
Daniel De la Touche	1.640.486	-	(279.702)	-	-	1.360.785
Moving	135.884	(327.179)	191.295	-	-	-
Parebem	-	263.075	7.122.655	(6.576.881)	-	808.849
	<b>1.776.371</b>	<b>(64.104)</b>	<b>7.034.248</b>	<b>(6.576.881)</b>	<b>-</b>	<b>2.169.634</b>

Os ganhos ou perdas de capital referem-se aos efeitos das distribuições desproporcionais de dividendos nas investidas e são registrados na rubrica de outras receitas e despesas operacionais.

### De 2019 para 2020

Investida	2019	Ganho (perda) de capital	Resultado de equivalência	Distribuição de lucros	Aumento (redução) de participação	2020
Daniel De la Touche	1.098.925	-	541.561	-	-	1.640.486
Moving	73.209	(317.679)	6.224.001	(5.843.647)	-	135.884
	<b>1.172.134</b>	<b>(317.679)</b>	<b>6.765.562</b>	<b>(5.843.647)</b>	<b>-</b>	<b>1.776.371</b>

O resumo das informações contábeis das investidas (**Controladora**), em 2021, está demonstrado a seguir:

Investida	% Participação	Ativo total	Capital social	Patrimônio líquido	AFAC	Total das receitas	Lucro Líquido / Prejuízo
Daniel De la Touche	99,99%	1.571.023	1.365.369	1.360.921	-	679.219	(279.730)
Parebem	96,00%	4.903.930	-	842.551	-	10.230.789	7.419.432
		<b>6.474.953</b>	<b>1.365.369</b>	<b>2.203.472</b>	<b>-</b>	<b>10.910.008</b>	<b>7.139.703</b>

O resumo das informações contábeis das investidas (**Controladora**), em 2020 está demonstrada a seguir:

Investida	% Participação	Ativo total	Capital social	Patrimônio líquido	AFAC	Total das receitas	Lucro Líquido / Prejuízo
Daniel De la Touche	99,99%	1.913.943	1.365.370	1.640.651	-	590.580	541.616
Moving	97,00%	6.682.214	-	6.391.577	-	8.217.325	6.256.058
		<b>8.596.157</b>	<b>1.365.370</b>	<b>8.032.228</b>	<b>-</b>	<b>8.807.905</b>	<b>6.797.674</b>

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9 Imobilizado (Consolidado)

Custo	Consolidado					Total
	Equipamentos de informática	Imóveis e benfeitorias	Equipamentos de Comunicação	Terrenos	Móveis e Utensílios	
Saldo em 31/12/2019	248.602	202.940	6.720	259.167	236.688	954.117
Adições	-	-	-	-	-	-
Reduções	-	(51.440)	-	-	-	(51.440)
Saldo em 31/12/2020	248.602	151.500	6.720	259.167	236.688	902.677
Adições	-	923.921	-	-	-	923.921
Reduções	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2021	248.602	1.075.421	6.720	259.167	236.688	1.826.598
<b>Depreciação</b>	<b>20%</b>	<b>-</b>	<b>20%</b>	<b>-</b>	<b>10%</b>	
Saldo em 31/12/2019	(233.687)	-	(5.656)	-	(222.120)	(461.463)
Depreciações	(7.793)	-	(1.064)	-	(9.748)	(18.605)
Saldo em 31/12/2020	(241.480)	-	(6.720)	-	(231.868)	(480.068)
Depreciações	(7.102)	-	-	-	(4.820)	(11.922)
Saldo em 31/12/2021	(248.582)	-	(6.720)	-	(236.688)	(491.990)
Saldo Residual 31/12/2019	14.915	202.940	1.064	259.167	14.568	492.654
Saldo Residual 31/12/2020	7.122	151.500	-	259.167	4.820	422.609
Saldo Residual 31/12/2021	20	1.075.421	-	259.167	-	1.334.608

### Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

A Companhia avalia periodicamente os bens do imobilizado com a finalidade de identificar evidências que levem a perdas de valores não recuperáveis desses ativos, ou ainda, quando eventos ou alterações significativas indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Se identificável que o valor contábil do ativo excede o valor recuperável, esta perda é reconhecida no resultado do período. Até o momento não há indicativos da existência de redução do valor recuperável dos ativos da Companhia.

### 10 Empréstimos e financiamentos

Indexador	Controladora		Consolidado			
	2021	2020	2021	2020		
BNB(1) Taxa Fixa	10,00%	5.975.315	11.727.222	5.975.315	11.727.222	
BNB(2) Taxa Fixa	11,18%	25.432.847	39.018.237	25.432.847	39.018.237	
Bradesco - Debentures(3) Taxa Fixa (CDI/TR+2%)	130,00%	881.112.214	857.330.511	881.112.214	857.330.511	
<b>Total</b>		<b>912.520.376</b>	<b>908.075.970</b>	<b>912.520.376</b>	<b>908.075.970</b>	
Circulante		58.392.837	39.050.544	58.392.837	39.050.543	
Não circulante		854.127.539	869.025.426	854.127.539	869.025.426	
<b>Total</b>		<b>912.520.376</b>	<b>908.075.970</b>	<b>912.520.376</b>	<b>908.075.969</b>	
		<b>Juros</b>				
	2020	Captação	Amortização	Pagos	Incorridos	2021
Empréstimos	908.075.970	-	(20.296.000)	(7.892.332)	32.632.739	912.520.376

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (1) Financiamento para construção do Shopping da Ilha, concedido pelo BNB - Banco Nacional do Nordeste, que totalizava R\$ 103.783.183. Sobre o saldo devedor, incidem juros de 10% a.a., entretanto, caso o pagamento das obrigações ocorra na data estabelecida por contrato, os juros caem para 8,5% ao ano (Bônus de Adimplência = 15% sobre o pagamento). A taxa efetiva, já com efeito do bônus de adimplência, é 8,5% a.a.
- (2) Financiamento para expansão do Shopping da Ilha, concedido pelo BNB - Banco Nacional do Nordeste, que totalizava R\$ 48.305.469. Sobre o saldo devedor, incidem juros de 11,18% a.a., entretanto, caso o pagamento das obrigações ocorra na data estabelecida por contrato, os juros caem para 9,5% ao ano (Bônus de Adimplência = 15% sobre o pagamento). A taxa efetiva, já com efeito do bônus de adimplência, é 9,5% a.a.
- (3) Emissão de Debêntures simples no valor de R\$ 850.000.000, não conversíveis em ações, em três séries (primeira série no valor de R\$ 250.000.000 - Ativo: SCMR11, segunda série R\$ 50.000.000 e debêntures de terceira série no valor de R\$ 550.000.000), da espécie quirografária. As debêntures terão prazo de vencimento de 6 anos, 2 meses e 15 dias (data de vencimento 15 de junho de 2026), prorrogado automaticamente por mais 36 meses, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado. Remuneração fixada em 130% do CDI, porém para a terceira série há a previsão de um bônus de adimplência, e hoje todas as estimativas de fluxo de caixa nos leva a concluir que não há a possibilidade que a amortização desta série se dê por um valor corrigido por taxa de juros diferente de TR +2%, ainda porque a empresa tem intenção e capacidade de cumprir o contrato sem incorrer em multas, juros e inadimplência.

Garantia: Flutuante, com privilégio geral sobre os ativos da Emissora.

Os empréstimos e financiamentos possuem, na data de encerramento destas demonstrações contábeis, os seguintes vencimentos:

Vencimentos	2021		Vencimentos	2020	
	Controladora	Consolidado		Controladora	Consolidado
2022	58.392.837	58.392.837	2021	39.050.544	39.050.544
2023	51.008.671	51.008.671	2022	33.755.716	33.755.716
2024	51.596.689	51.596.689	2023	39.077.812	39.077.812
2025 em diante	751.522.179	751.522.179	2024 em diante	796.191.898	796.191.897
	<b>912.520.376</b>	<b>912.520.376</b>		<b>908.075.970</b>	<b>908.075.969</b>

## 11 Receitas diferidas (Consolidado)

São constituídas pelos valores a realizar das receitas de cessão de direito de uso (CDU) das lojas do Shopping, líquido de todos os valores referentes aos contratos de lojas distratadas e de todas Provisões esperadas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD), calculadas sobre os títulos a receber dos mesmos lojistas.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As realizações destas receitas acontecem de acordo com o tempo de contrato de cada lojista.

<u>Descrição</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cessão de direitos de uso	209.961	361.547
<b>Total</b>	<b>209.961</b>	<b>361.547</b>
Circulante	209.961	361.547
Não circulante	-	-
<b>Total</b>	<b>209.961</b>	<b>361.547</b>

### 12 Provisões para contingências (Controladora e consolidado)

As controladas são parte integrante de processos de naturezas fiscal, trabalhista e cível. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos assessores legais da Companhia, foram provisionadas as causas que apresentam status de perda provável no quadro resumo abaixo:

	<u>2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>2021</u>
Cíveis	1.575.660	1.548.671	-	3.124.331
Trabalhista	212.715	1.763.101	-	1.975.816
Condomínio	8.118.836	1.184.431	-	9.303.267
<b>Total</b>	<b>9.907.211</b>	<b>4.496.203</b>	-	<b>14.403.414</b>

A provisão aqui apresentada como Condomínio representa os valores em aberto dos lojistas do shopping da Ilha junto ao respectivo condomínio, e isto deriva da possível responsabilização do proprietário em arcar com estes valores em aberto em caso dos locatários (lojistas), não arcarem com as suas responsabilidades.

As causas que apresentam chance de perdas consideradas "possíveis" montavam em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os valores descritos a seguir:

	<u>Perdas possíveis</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cíveis	25.150.810	1.001.480
Trabalhistas	207.461	1.936.085
<b>Total</b>	<b>25.358.271</b>	<b>2.937.565</b>

Diante de um valor estimado de R\$ 25.358.271 para as ações judiciais movidas em face da Companhia com probabilidade de perda possível, apresentam-se como relevantes os seguintes processos abaixo elencados:

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **Cível:**

Trata-se de causas que envolvem problemas usuais e peculiares de shopping centers, pedidos de rescisão contratual cumulados com indenização e revisão de cláusulas contratuais. A Principal variação de 2020 para 2021 se concentra em uma ação civil pública, objetivando a declaração de nulidade do licenciamento ambiental de empreendimento comercial e residencial "Shopping da Ilha" e condenação da SC2 Maranhão (SDI) ao pagamento de indenização, por danos supostamente causados ao meio ambiente e à comunidade Vila Cristalina (Valor possível R\$ 14.257.484).

### **Trabalhista:**

Nos termos da legislação trabalhista brasileira (artigo 455 da CLT e inciso IV da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho), a Companhia e suas controladas são subsidiariamente responsáveis (responsabilidade indireta) pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das empresas prestadoras de serviço (subempreiteiros) contratadas (responsabilidade direta e principal). A Companhia tem por princípio determinar aos subempreiteiros o cumprimento de todas as exigências trabalhistas e previdenciárias, inclusive na apresentação dos respectivos comprovantes de recolhimentos.

## **13 Direitos a receber e obrigações a pagar com partes relacionadas**

Os direitos a receber e as obrigações a pagar com partes relacionadas derivam de movimentações contábeis entre as entidades do grupo econômico e/ou pessoas físicas relacionadas para fins de assistência financeira momentânea das sociedades, derivado da estrutura de "caixa único" adotado pelo grupo econômico a qual a sociedade pertence.

### **13.1 Direitos a receber com partes relacionadas**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Pessoas jurídicas</b>				
SC2 Participações LTDA	-	4.624	-	352.238
SPE - Construtora Sa Cavalcante LVI LTDA	-	22.860	-	22.860
SPE - RJ III - ASC	-	-	-	174.000
ESC Participações LTDA	-	-	-	79.000
Condomínio do Shopping da Ilha	-	63.706	-	63.706
Daniel de La Touche	142.323	159.322	-	-
Walter de Sá Cavalcante Junior	-	-	1.201.131	-
Fundo do Shopping da Ilha	38.649	6.747	38.649	6.747
<b>Total</b>	<b>180.971</b>	<b>257.259</b>	<b>1.239.780</b>	<b>698.552</b>

Os direitos a receber aqui demonstrados correspondem ao conta corrente entre as empresas do grupo e não preveem a incidência de juros, como consequência estão registrados por seus valores nominais. Os saldos não têm previsão de exigibilidade a curto prazo. A Companhia não realiza transação que envolva compra e venda que afetam o resultado do exercício.

Todas as inclusões durante o ano de 2021 derivam de necessidade de caixa momentânea. A gestão financeira da Companhia visa sempre a otimização da utilização do seu caixa.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13.2 Obrigações a pagar às partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2020	2020	2020	2020
<b>Pessoas Jurídicas</b>				
Daniel de La Touche	-	682.629	-	-
SPE SA Cavalcante MA XII	-	5.303	-	5.303
SPE - Construtora Sa Cavalcante LVI LTDA	-	-	-	4.333
Condomínio do Shopping da Ilha	335.968	19.000	37.500	82.417
Walter de Sá Cavalcante Junior	621.776	-	621.776	-
Fundo do Shopping da Ilha	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>957.744</b>	<b>706.932</b>	<b>659.276</b>	<b>92.053</b>

Os passivos a pagar não preveem a incidência de juros e estão registrados por seus valores nominais. Os saldos não têm previsão de exigibilidade a curto prazo. A Companhia não realiza transação que envolva compra e venda que afetam o resultado do exercício.

Todas as inclusões durante o ano de 2021 derivam de necessidade de caixa momentânea. A gestão financeira da Companhia visa sempre a otimização da utilização do seu caixa.

## 14 Tributos diferidos

A Companhia constituiu tributo diferido passivo sobre a diferença entre o custo e o valor justo das propriedades para investimento, assim como sobre diferenças temporais em relação a base de tributação.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstramos no quadro abaixo a composição das referidas obrigações diferidas:

Descrição	Consolidado	
	2021	2020
<b>Diferenças temporais</b>		
Contas a receber	25.203.492	20.784.066
Rendimentos de aplicações	183.547	57.640
PIS	243.116	242.682
COFINS	1.092.049	1.090.044
	<b>1.335.166</b>	<b>1.332.726</b>
IRPJ	4.111.988	4.108.039
CSLL	1.302.064	1.300.146
	<b>5.414.052</b>	<b>5.408.185</b>
<b>Imposto sobre propriedade para investimento</b>		
Ganho em Propriedade para investimento	609.558.453	579.892.993
IRPJ	152.389.613	144.953.248
CSLL	54.860.261	52.190.369
	<b>207.249.874</b>	<b>197.143.617</b>
<b>Total geral</b>	<b>213.999.091</b>	<b>203.884.529</b>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	212.663.926	202.551.803
Pis e Cofins - diferidos	1.335.166	1.332.726

O imposto de renda e a contribuição social derivados do ajuste de propriedade para investimentos só se tornarão exigíveis no caso de ocorrer a realização do efetivo ganho de capital. As diferenças temporárias devem-se ao regime tributário pelo Caixa, ou seja, exclusivamente pelo efetivo recebimento dos valores operacionais.

## 15 Patrimônio líquido

### 15.1 Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 10.001 (mantendo o mesmo número de 2020), composto por 10.001 de ações, no valor de R\$1,00 cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15.2 Distribuição de lucros

Os lucros poderão ser distribuídos para cada sócio sem que seja respeitada a proporcionalidade da participação na Companhia enquanto era uma limitada (LTDA). A partir da mudança para sociedade anônima (S/A) essa distribuição desproporcional deixou de ser feita.

Poderão ser levantados balancetes semestrais ou em períodos menores, visando a distribuição de lucros intermediários ou intercalares, mediante deliberação dos sócios representando a maioria do capital da Companhia.

No exercício de 2021, não houve distribuição de lucros.

## 16 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita de prestação de serviços e aluguéis	55.519.815	40.049.381	56.224.712	40.637.018
Receita de estacionamento	-	-	11.199.540	8.995.430
Linearização	1.871.617	45.432	1.871.617	45.432
Deduções tributárias	(4.441.831)	(1.303.465)	(5.436.312)	(2.103.162)
<b>Total</b>	<b>52.949.601</b>	<b>38.791.348</b>	<b>63.859.557</b>	<b>47.574.718</b>

## 17 Despesa por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Perdão de dívida	(137.804)	(328.315)	(137.804)	(328.316)
Custo do estacionamento	-	-	(2.811.357)	(1.002.564)
Provisão para perdas esperadas	(1.649.242)	(1.865.170)	(1.649.242)	(1.865.170)
Provisão para perdas esperadas com partes relacionadas	-	(299.778.640)	-	(299.778.640)
Condomínio e taxa de administração	(2.497.541)	(584.859)	(2.497.541)	(584.859)
Fundo de promoção	-	-	-	-
Despesa de pessoal	(397.543)	(1.126.179)	(397.543)	(1.126.179)
Comissões	(317.509)	(43.889)	(317.509)	(43.889)
Despesas Judiciárias	(447.594)	(1.679.872)	(447.594)	(1.679.872)
Depreciação e amortização	(11.922)	(18.950)	(11.922)	(18.950)
Pessoas jurídicas	(3.459.252)	-	(3.459.252)	-
Outras receitas e desp. operacionais	(1.421.398)	(632.262)	(2.322.683)	(618.190)
<b>Total</b>	<b>(10.339.806)</b>	<b>(306.058.136)</b>	<b>(14.052.447)</b>	<b>(307.046.630)</b>
Custo do estacionamento	-	-	(2.811.357)	(1.010.609)
Custo do shopping center	(3.234.050)	(3.069.761)	(3.234.049)	(3.069.761)
Despesas Administrativas	(5.586.875)	(2.252.197)	(6.488.160)	(2.252.449)
Provisão para perdas esperadas	(1.649.242)	(1.865.170)	(1.649.242)	(1.865.170)
Depreciação e amortização	(11.922)	(18.950)	(11.922)	(18.950)
Outras receitas e despesas operacionais	142.283	926.582	142.283	948.949
Provisão para perdas esperadas com partes relacionadas **	-	(299.778.640)	-	(299.778.640)
<b>Total</b>	<b>(10.339.806)</b>	<b>(306.058.136)</b>	<b>(14.052.447)</b>	<b>(307.046.630)</b>

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Provisão para perdas esperadas com partes relacionadas \*\*

Esta provisão está fundamentada na recuperabilidade dos créditos detidos com partes relacionadas. Estes créditos tendem a não se realizar pelo valor de face dos mesmos e assim a Cia. entendeu que se faz necessário esta provisão.

Estes créditos originaram da integralização das debentures emitidas em setembro de 2020, as quais foram criadas como parte da reestruturação financeira que a Controladora e Coligadas do Cia. passaram.

### Pessoas Jurídicas

Consultorias em decorrência da emissão das debêntures.

## 18 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas bancárias	(743.156)	(262.894)	(743.459)	(263.393)
Juros e multas	(1.379.950)	(511.636)	(1.382.437)	(511.931)
Encargos sobre financiamentos	(32.632.739)	(12.645.565)	(32.632.739)	(12.645.565)
Descontos concedidos	(8.157.389)	(8.786.771)	(8.157.389)	(8.786.771)
Minoritários SCP	-	-	-	(187.440)
<b>Total</b>	<b>(42.913.234)</b>	<b>(22.206.867)</b>	<b>(42.916.023)</b>	<b>(22.395.101)</b>

\* Descontos Concedidos referente a acordos realizados com lojistas nos quais, ocorrendo o cumprimento das cláusulas pré-determinadas, os mesmos sofrem abatimentos em futuras parcelas.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Correção monetária	-	1.594	-	1.594
Juros recebidos	91.084	34.970	265.383	35.493
Descontos obtidos	88.816	110	88.816	110
Ganhos financeiros não recebidos	-	13.837.491	-	13.837.491
Rendimento de aplicações	166.646	96.013	166.646	96.013
<b>Total</b>	<b>346.546</b>	<b>13.970.178</b>	<b>520.845</b>	<b>13.970.701</b>

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19 Imposto de renda e contribuição social

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais nominais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social registrada no resultado está demonstrada abaixo:

	2020	
	Controladora	Consolidado
<b>Lucro Presumido Caixa</b>		
Receita operacional bruta	40.049.381	40.637.018
Lucro presumido sobre a receita (32%)	12.815.802	13.003.846
Receita Financeira	13.970.178	13.970.701
Base de Cálculo	26.785.980	26.974.547
Despesa com IR e CS Corrente - Caixa	<u>6.843.890</u>	<u>7.847.897</u>
Despesa com IR e CS Diferido - Caixa	<u>614.199</u>	<u>615.169</u>
Descrição	2021	
	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	32.246.612	32.581.189
Alíquota	34%	34%
Alíquota nominal	(10.963.848)	(11.077.604)
Adições e exclusões permanentes	(29.370.259)	(29.370.259)
Resultado de equivalência patrimonial	7.034.248	-
Créditos tributários não constituídos	31.378.566	38.412.814
	<u>(1.921.293)</u>	<u>(2.035.049)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(10.106.257)	(10.106.257)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(349.406)	(404.281)

Em 2021 optou-se por aderir ao Lucro Real para cálculo dos tributos.

### 20 Instrumentos Financeiros

#### a. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas estão expostas a riscos de mercado relacionados à flutuação das taxas de juros e de crédito. A Companhia dispõe de políticas e procedimentos para administrar essas situações e pode utilizar instrumentos de proteção para diminuir os impactos destes riscos.

Tais políticas e procedimentos incluem o monitoramento dos níveis de exposição a cada risco de mercado, além de estabelecer limites para a respectiva tomada de decisão. Todas as operações de instrumentos de proteção efetuadas pela Companhia têm como propósito a proteção de suas dívidas e investimentos.

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A companhia usa seu julgamento para escolher o melhor mecanismo e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

### b. Política de gestão de riscos financeiros

#### Risco de crédito

A Companhia pode incorrer em perdas por conta de eventuais problemas financeiros de seus clientes, que os levem a não honrar seus compromissos. Esse risco é administrado com recebimento dos aluguéis "Against documents", evitando, dessa forma, a concentração de aluguéis em determinados consumidores e em clientes específicos. O risco do saldo a receber de cliente é devidamente monitorado e quando necessário, efetua-se o registro de Perda Estimada para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD).

#### Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo corpo diretivo da Companhia.

### c. Gestão de Capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos quotistas ou, ainda, vender ativos para reduzir o nível de endividamento, por exemplo.

A Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2021 e 2020, podem ser assim sumariados:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Dívida	912.520.376	908.075.970	912.520.376	908.075.970
Caixa e equivalente de caixa e aplicação	(14.684.697)	(13.721.611)	(14.684.721)	(13.749.497)
Dívida líquida	<u>927.205.073</u>	<u>921.797.581</u>	<u>927.205.097</u>	<u>921.825.467</u>
Ativo circulante	20.161.448	16.060.835	20.337.173	16.776.590
Ativo total	891.980.864	854.201.632	892.315.307	853.927.974
Passivo Circulante	83.857.961	42.381.354	84.571.718	42.539.098
Índice de endividamento geral	102%	106%	102%	106%

## SC2 Maranhão Locação de Centros Comerciais S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **21 Cobertura de seguros (Não auditado)**

A Companhia e suas controladas mantem seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. As coberturas de seguros vigentes tem o valor segurado de R\$ 220.000.000 referente ao Shopping da Ilha, incluído na apólice de sua controladora, SC2 Participações.

### **22 Eventos subsequentes**

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da companhia ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Seguindo a orientação das autoridades públicas no âmbito das medidas de prevenção da COVID-19, foram implementados protocolos rígidos relativos à sanitização do referido empreendimento. Também seguimos as recomendações das autoridades de saúde com objetivo de preservar e priorizar a saúde e o bem-estar tanto dos nossos clientes e lojistas, além de nossos colaboradores e nossos parceiros. A administração está avaliando os possíveis impactos, se houverem, em sua posição patrimonial e/ou desempenho de suas operações.

\* \* \*

**Paulo Roberto Rosa Pereira**  
Contador  
CRC / RJ - 083512/O-3

**Leonardo de Sá Cavalcante**  
Administrador