

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

Individual

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021

(Em reais - R\$)

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e Equivalente de Caixa	12.670,70	804.808,10	Encargos Sociais e Trabalhistas	95.992,61	219.018,44
Aplicações Financeiras	287.365,92	-	Tributos a Recolher	70.262,16	48.971,88
Dividendos a Receber	4.977,89	210.981,67	Dividendos a Pagar	-	8.275,74
Dividendos a Receber - Ações Resgatáveis	-	2.583.269,73	Contas a Pagar	18.705,28	101.396,23
Tributos a Recuperar	352.864,96	459.313,87	Redução de Capital a Pagar	63.500.000,00	-
Venda de Imóveis a Receber	243.000,00	805.337,83			
Alienação de Investimentos	4.885.145,62	18.062.063,29			
Redução de Capital a Receber	57.000.000,00	1.599.100,00			
Imóveis a Comercializar	-	195.777,39			
Outros	107.916,91	704,90			
TOTAL DO CIRCULANTE	62.893.942,00	24.721.356,78	TOTAL DO CIRCULANTE	63.684.960,05	377.662,29
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo			Adiantamento para futuro aumento de capital	0,10	0,10
Ações prefer. resgatáveis	-	2.409.280,01	Tributos Diferidos	1.106.253,98	3.097.112,38
Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	78.945,01	372.945,01	TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	1.106.254,08	3.097.112,48
Alienação de Investimentos	-	4.515.515,82			
Partes relacionadas	-	4.749.963,87	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Investimentos	22.870.285,88	87.477.241,53	Capital social	81.295.142,00	186.295.142,00
Imobilizado	3.395,24	-	Prejuízo Acumulado	(60.239.788,00)	(65.523.613,75)
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	22.952.626,13	99.524.946,24	Total do patrimônio líquido	21.055.354,00	120.771.528,25
TOTAL DO ATIVO	85.846.568,13	124.246.303,02	TOTAL DO PASSIVO	85.846.568,13	124.246.303,02

**Marcelo Schmid Martins**CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador**Sérgio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães**

CPF: 725.095.897-68

Diretor

**Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello**

CPF: 085.081.467-79

Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

Individual

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021

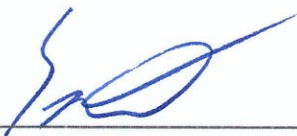
(Em reais - R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita de Venda de Imóveis	276.787,50	845.653,87
Custo de Imóveis	(195.777,39)	(595.265,78)
RESULTADO BRUTO	81.010,11	250.388,09
Despesas com Vendas	(36.199,21)	-
Despesas Gerais e Administrativas	(2.436.348,11)	(2.534.595,48)
Depreciação/Amortização	(848,76)	(409,50)
Alienação de Investimentos	-	8.990.579,88
Ganho por Compra Vantajosa	-	1.517.360,88
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	25.664,20	84,78
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.031.210,50	10.525.394,05
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	2.664.488,73	18.748.802,70
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	1.901.258,57	1.035.466,04
Despesas Financeiras	(44.844,01)	(22.432,65)
RESULTADO ANTES DO TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	4.520.903,29	19.761.836,09
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Corrente	(1.227.935,94)	(255.215,93)
Diferido	1.990.858,40	(3.097.112,38)
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	5.283.825,75	16.409.507,78

**Marcelo Schmid Martins**

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O

Contador

**Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães**

CPF: 725.095.897-68

Diretor

**Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello**

CPF: 085.081.467-79

Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

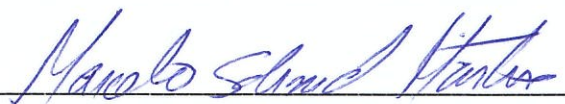
Individual

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021

(Em reais - R\$)

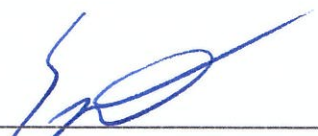
	31/12/2021	31/12/2020
Lucro (Prejuízo) do Exercício	5.283.825,75	16.409.507,78
Ajuste de Avaliação Patrimonial Reflexo	-	1.056.311,48
TOTAL DE OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES DO EXERCÍCIO	5.283.825,75	17.465.819,26



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O

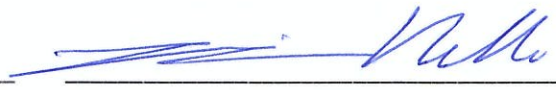
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

CPF: 725.095.897-68

Diretor



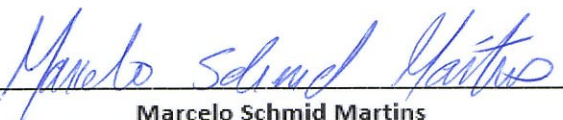
Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello

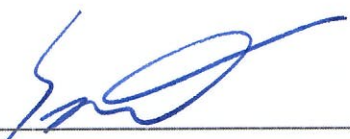
CPF: 085.081.467-79

Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ: 09.566.418/0001-35
Individual e Consolidado
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021
(Em reais - R\$)

	CAPITAL SOCIAL	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	TOTAL GERAL
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	186.295.142,00	(1.056.311,48)	(81.933.121,53)	103.305.708,99
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	1.056.311,48	-	1.056.311,48
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	16.409.507,78	16.409.507,78
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	186.295.142,00	(0,00)	(65.523.613,75)	120.771.528,25
Aumento (Redução) de Capital	(105.000.000,00)	-	-	(105.000.000,00)
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	5.283.825,75	5.283.825,75
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	81.295.142,00	(0,00)	(60.239.788,00)	21.055.354,00


Marcelo Schmid Martins
CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador


Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor


Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello
CPF: 085.081.467-79
Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

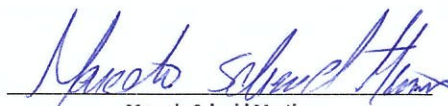
Individual

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021

(Em Reais - R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	5.283.825,75	16.409.507,78
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa pelas atividades operacionais:		
Depreciação e Amortização	848,76	409,50
Resultado de Equivalência Patrimonial	(5.031.210,50)	(10.525.394,05)
Rendimentos de Renda Fixa	(735.022,19)	-
Atualização Ações Preferenciais	(62.152,89)	(228.791,77)
Alienação de Investimentos	18.632.066,16	(8.990.579,88)
Juros s/ Alienação de Investimentos	(939.632,67)	(593.547,69)
Tributos Diferidos	(1.990.858,40)	3.097.112,38
Ganho por Compra Vantajosa	-	(1.517.360,88)
Variações nos ativos e passivos		
Imóveis a Comercializar	758.115,22	29.927,95
Impostos a Recuperar	106.448,91	109.472,89
Outros Créditos	(107.212,01)	29.035,43
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	(123.025,83)	110.137,27
Tributos a Recolher	21.290,28	48.971,88
Outras Obrigações	(82.690,95)	90.303,34
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	15.730.789,64	(1.930.795,85)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Dividendos a Receber	5.814.169,93	400.000,00
Aplicações Financeiras	447.656,27	-
Aumento (Redução) de Capital em Investidas	8.949.100,00	(14.777.400,02)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(26.000,00)	(336.987,50)
Resgate de Ações Preferenciais	5.054.702,63	-
Alienação de Investimento	-	9.067.437,84
Alienação de Imobilizado	(4.244,00)	-
Partes Relacionadas	4.749.963,87	700.000,00
Outros	-	(327,60)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	24.985.348,70	(4.947.277,28)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento de Capital	(41.500.000,00)	-
Dividendos Pagos	(8.275,74)	(3.500.000,00)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(41.508.275,74)	(3.500.000,00)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(792.137,40)	(10.378.073,13)
Caixa e equivalente de caixa		
No Início do Período	804.808,10	11.182.881,23
No Fim do Período	12.670,70	804.808,10
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(792.137,40)	(10.378.073,13)


Marcelo Schmid Martins
 CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
 Contador


Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
 CPF: 725.095.897-68
 Diretor


Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello
 CPF: 085.081.467-79
 Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

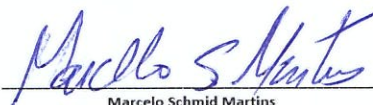
Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021

(Em reais - R\$)

ATIVO	31/12/2021	31/12/2020	PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e Equivalente de Caixa	2.192.980,92	1.220.183,32	Encargos Sociais e Trabalhistas	95.992,61	219.018,44
Aplicações Financeiras	287.365,92	-	Tributos a Recolher	826.962,16	608.647,45
Dividendos a Receber	4.977,89	293.629,80	Dividendos a Pagar	-	8.275,74
Dividendos a Receber - Ações Resgatáveis	-	2.583.269,73	Contas a Pagar	134.717,96	335.686,93
Tributos a Recuperar	406.553,35	796.147,18	Empréstimos e Financiamento	-	-
Venda de Imóveis a Receber	243.000,00	1.049.917,45	Provisão para Perdas em Investimentos	-	-
Alienação de Estoque	62.732.744,20	22.175.723,15	Redução de Capital a Pagar	63.500.000,00	-
Alienação de Investimentos	4.885.145,62	18.062.063,29			
Redução de Capital a Receber	1.360.000,00	-			
Imóveis a Comercializar	-	1.264.039,83			
Outros	107.916,91	744,90			
TOTAL DO CIRCULANTE	72.220.684,81	47.445.718,65	TOTAL DO CIRCULANTE	64.557.672,73	1.171.628,56
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo			Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	0,10	0,10
Ações Prefer. Resgatáveis	-	2.409.280,01	Tributos Diferidos	3.615.563,75	6.624.141,30
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	303.945,01	372.945,01	Partes Relacionadas	-	23.800.000,00
Imóveis a Comercializar	-	-	Provisão para Perdas em Investimentos	46.100,35	-
Alienação de Investimentos	-	4.515.515,82	TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	3.661.664,20	30.424.141,40
Alienação de Estoque	-	66.000.000,00			
Partes Relacionadas	-	4.749.963,87	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Investimentos	16.746.665,87	26.873.827,00	Capital Social	81.295.142,00	186.295.142,00
Outros Investimentos	-	-	Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-
Imobilizado	3.395,24	47,85	Prejuízo Acumulado	(60.239.788,00)	(65.523.613,75)
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	17.054.066,12	104.921.579,56	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21.055.354,00	120.771.528,25
TOTAL DO ATIVO	89.274.690,93	152.367.298,21	TOTAL DO PASSIVO	89.274.690,93	152.367.298,21



Marcelo Schmid Martins
CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador


Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor


Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello
CPF: 085.081.467-79
Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.

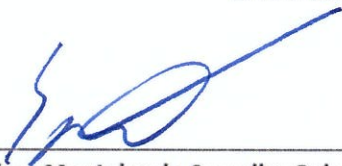
(Em reais - R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita de Venda de Bens e/ ou Serviços	1.429.312,50	108.557.653,87
Custo dos Bens e/ ou Serviços Vendidos	(1.264.039,83)	(110.595.265,78)
RESULTADO BRUTO	165.272,67	(2.037.611,91)
Despesas com Vendas	(102.349,21)	(42.175,80)
Despesas Gerais e Administrativas	(2.559.584,32)	(4.853.187,39)
Depreciação/Amortização	(848,76)	-
Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-	13.939.879,24
Alienação de Investimentos	-	8.489.439,94
Ganho por Compra Vantajosa	-	1.517.360,88
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	502.348,87	64.541,06
Resultado de Equivalência Patrimonial	(2.250.095,33)	3.310.621,73
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(4.245.256,08)	20.388.867,75
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	9.146.582,15	4.207.614,62
Despesas Financeiras	(202.649,20)	(2.662.035,77)
RESULTADO ANTES DO TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	4.698.676,87	21.934.446,60
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Corrente	(1.894.214,71)	(734.852,56)
Diferido	2.479.363,59	(4.790.086,26)
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	5.283.825,75	16.409.507,78

**Marcelo Schmid Martins**

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O

Contador

**Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães**

CPF: 725.095.897-68

Diretor

**Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello**

CPF: 085.081.467-79

Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

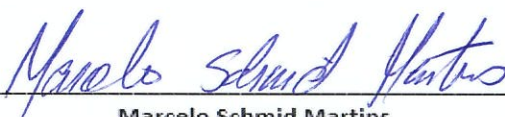
Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.

(Em reais - R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro (Prejuízo) do Exercício	5.283.825,75	16.409.507,78
Ajuste de Avaliação Patrimonial Reflexo	-	1.056.311,48
TOTAL DE OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES DO EXERCÍCIO	5.283.825,75	17.465.819,26



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O

Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

CPF: 725.095.897-68

Diretor



Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello

CPF: 085.081.467-79

Diretor

MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

CNPJ: 09.566.418/0001-35

Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.

(Em Reais - R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	5.283.825,75	16.409.507,78
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa pelas atividades operacionais:		
Depreciação e Amortização	896,61	441,14
Resultado de Equivalência Patrimonial	2.250.095,33	(3.310.621,73)
Rendimentos de Renda Fixa	(735.022,19)	-
Atualização Ações Preferenciais	(62.152,89)	(228.791,77)
Alienação de Investimento	(14.760.414,90)	(8.489.439,94)
Juros s/ Alienação de Investimentos	(8.104.172,66)	(593.547,69)
Tributos Diferidos	(3.008.577,55)	6.624.141,30
Ganho por Compra Vantajosa	-	(1.517.360,88)
Variação Monetária Ingresso (Liquidação) de Empréstimos	-	2.571.601,78
Variações nos ativos e passivos		
Imóveis a Comercializar	68.070.957,28	3.546.063,16
Impostos a Recuperar	389.593,83	-
Outros Créditos	(107.172,01)	27.055,57
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	95.288,88	492.659,45
Outras Obrigações	(200.968,97)	191.455,35
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	49.112.176,51	15.723.163,52
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Dividendos a Receber	6.021.818,06	410.669,95
Aplicações Financeiras	447.656,27	-
Aumento (Redução) de Capital em Investidas	(55.850.000,00)	(5.290.620,73)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(251.000,00)	(336.987,50)
Resgate de Ações Preferenciais	5.054.702,63	-
Alienação de Investimento	(4.244,00)	8.841.675,84
Partes Relacionadas	(19.050.036,13)	24.500.000,00
Combinação de Negócios	-	5.984.872,36
Outros	-	(327,60)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(63.631.103,17)	34.109.282,32
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (Redução) de Capital	15.500.000,00	-
Dividendos Pagos	(8.275,74)	(3.500.000,00)
Ingresso (Liquidação) de Empréstimos	-	(56.410.782,27)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	15.491.724,26	(59.910.782,27)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	972.797,60	(10.078.336,43)
Caixa e equivalente de caixa		
No Início do Período	1.220.183,32	11.298.519,75
No Fim do Período	2.192.980,92	1.220.183,32
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	972.797,60	(10.078.336,43)



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador


Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor



Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello
CPF: 085.081.467-79
Diretor

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, temos a satisfação de submeter à apreciação e deliberação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Informamos ainda, que as notas explicativas na íntegra estão à disposição na sede da companhia.

Diretoria.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31/12/2021

(Em reais)

1. Contexto operacional

A Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. ("Companhia", "Controladora" ou "Mapisa") Companhia constituída em 31 de março de 2008, domiciliada no município do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, Brasil, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290 – Sala 101 A, Leblon, e tem por objeto social o desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário.

2. Caixa e equivalente de caixa

Referem-se a valores em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, com remuneração de 99% do CDI.

3. Alienação de estoque e investimento

Em 2021, a Companhia alienou suas últimas unidades em estoque do empreendimento "Evidence Quality Life".

Em 2020, a Companhia realizou a alienação dos 13 pavimentos da Torre 1º de Março (**nota explicativa 5**) e da totalidade de sua participação na Hesa 159 - Investimentos Imobiliários S.A. (**nota explicativa 4**).

4. Investimentos

(a) Controladas

Controladas são todas as sociedades das quais a Companhia detém o poder de controlar as políticas operacionais e financeiras de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia, e é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a sociedade correspondente.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.



(b) Coligadas e Controladas em Conjunto

Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle.

Controladas em conjunto são todas as sociedades sobre as quais a Companhia possui o controle compartilhado do negócio, contratualmente convencionado, onde as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento das partes que compartilham o controle. Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo.

O quadro abaixo apresenta a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2020	Ágio p/ Rentabilidade de Futura	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Outros	Saldo em 31.12.2021
Controladas										
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	100,00	60.392.699,50	-	450.000,00	(64.800.000,00)	-	(3.957.306,50)	7.352.548,77	-	3.395.242,27
MAPISA I S.A.	100,00	4.124.918,27	-	-	-	-	4.124.918,27	(815.676,57)	-	3.309.241,70
Total de Controladas		64.517.611,77	-	450.000,00	(64.800.000,00)	-	167.611,77	6.536.872,20	-	6.704.483,97
Controladas em Conjunto e Coligadas										
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	3.994.207,82	-	-	-	-	3.994.207,82	(5.916,58)	-	3.988.291,24
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	6.464.616,45	-	-	-	(4.003.188,26)	2.461.428,19	(1.761.739,55)	-	699.688,64
Carapa Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	12.500.805,49	-	320.000,00	-	(1.604.977,89)	11.215.827,60	261.994,43	-	11.477.822,03
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		22.959.629,76	-	320.000,00	-	(5.608.166,15)	17.671.463,61	(1.505.661,70)	-	16.165.801,91
Total de Participações Societárias		87.477.241,53	-	770.000,00	(64.800.000,00)	(5.608.166,15)	17.839.075,38	5.031.210,50	-	22.870.285,88

O quadro abaixo apresenta a movimentação dos investimentos do Consolidado:

Descrição	Perc %	Saldo em 31.12.2020	Ágio p/ Rentabilidade de Futura	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Outros	Saldo em 31.12.2021
Controladas em Conjunto e Coligadas										
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	3.994.207,82	-	-	-	-	3.994.207,82	(5.916,58)	-	3.988.291,24
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	6.464.616,45	-	-	-	(4.003.188,26)	2.461.428,19	(1.761.739,55)	-	699.688,64
Carapa Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	12.500.805,49	-	320.000,00	-	(1.604.977,89)	11.215.827,60	261.994,43	-	11.477.822,03
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	3.419.689,96	-	-	(2.510.000,00)	(125.000,00)	784.689,96	(203.827,00)	-	580.862,96
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00	494.507,28	-	-	-	-	494.507,28	(494.506,28)	-	1,00
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		26.873.827,00	-	320.000,00	(2.510.000,00)	(5.733.166,15)	18.950.661	(2.203.994,98)	-	16.746.665,87
Provisão para Perdas em Investimentos										
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00	-	-	-	-	-	-	(46.100,35)	-	(46.100,35)
Total de Provisão para Perdas em Investimento		-	-	-	-	-	-	(46.100,35)	-	(46.100,35)
Total de Participações Societárias		26.873.827,00	-	320.000,00	(2.510.000,00)	(5.733.166,15)	18.950.660,85	(2.250.095,33)	-	16.700.565,52

Transações ocorridas em 2021:

Em 2021, a controlada Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. reduziu seu capital social em R\$ 64.800 sem cancelamento de ações, com saldo a liquidar de R\$ 57.000 em 31 de dezembro de 2021.

Em 2021, a controlada em conjunto JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A. aprovou a redução de seu capital social em R\$ 5.020 com saldo a liquidar de R\$ 1.360 em 31 de dezembro de 2021.

Transações ocorridas em 2020:

Em 2020, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na investida HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A., pelo valor total de R\$ 31.051, mediante pagamento de sinal e saldo a ser pago em 19 parcelas mensais, a partir de agosto de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 3,5% ao ano

A Companhia adquiriu 5.412.347 ações remanescentes de propriedade de terceiros da controlada em conjunto MAPISA I S.A., equivalente a 50% da participação, através de contrato de compra e venda firmado em 24 de novembro de 2020, pelo valor de R\$ 681, pago no ato, passando a deter seu controle e a totalidade de suas ações.

Em sua avaliação preliminar, a Companhia não encontrou ajustes relevantes no valor dos ativos adquiridos e passivos assumidos, que totalizaram R\$ 2.198, gerando um ganho por compra vantajosa de R\$ 1.517, sujeitos a ajustes durante período de mensuração.

Ainda em 2020, a controlada MAPISA I S.A. alienou a totalidade de suas participações nas investidas PRS XIV Incorporadora S.A. e PRS XX Incorporadora S.A.

5. Estoque de imóveis a comercializar

Em 2020 Companhia alienou os 13 pavimentos que possuía do empreendimento “Torre 1º de Março”, de propriedade da controlada Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. (“Novo Rio”), para membros do grupo de controle da Companhia, pelo valor de R\$ 110.000, com entrada paga no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo a ser pago em até 05 parcelas semestrais, a partir de dezembro de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 4,5% ao ano.

Em 2021, a Companhia alienou suas últimas unidades em estoque do empreendimento “Evidence Quality Life” na Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. e na MAPISA I S.A.

6. Capital social

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 81.295 equivalente a 87.264.756 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 2021, a Companhia aprovou a redução de seu capital social em R\$ 105.000, com saldo a liquidar de R\$ 63.500 em 31 de dezembro de 2021.

7. Eventos Subsequentes

Ao longo do 1º trimestre de 2022, foi realizada a liquidação antecipada do saldo remanescente do contas a receber da Companhia, referente ao parcelamento dos 13 pavimentos da Torre 1º de Março (**nota explicativa 5**), com valores reajustados até a data do efetivo recebimento, de acordo das condições contratualmente estabelecidas.