

VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Relatórios do auditor independente

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021

VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanços patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

O ano de 2022 será o primeiro ano de exploração do Vale do Anhangabaú e, portanto, um ano de construção dos produtos que podem ser explorados comercialmente, da relação com a comunidade e os órgãos públicos e da percepção do Vale do Anhangabaú como um local seguro, de fácil acesso e versátil para se posicionar como um dos principais *venues* da Cidade de São Paulo para eventos.

Apesar dos desafios claros com relação a segurança, limpeza e zeladoria, temos preparado o espaço de forma gradativa tornando-o convidativo para pessoas das mais diversas classes e preferências para desfrutar dos eventos diários gratuitos oferecidos no Vale. Em conjunto com isso trabalharemos intensamente em uma agenda de festas fechadas, testando os diferentes modelos de implantação para quantidades que variam de pequenos grupos até multidões acima de 40 mil pessoas.

Esse trabalho tem rendido frutos muito positivos do ponto de vista da aceitação dos promotores de eventos e da população como um todo que já passa a ver o Vale do Anhangabaú como uma opção de lazer e um destino de shows e festivais.

No decorrer do ano iremos também trabalhar juntos à CPPU e ao Patrimônio para aprovar o plano de utilização de mídias para compor o pacote de possíveis entregas para os apoiadores das atividades gratuitas e difundir de forma mais ampla a nossa agenda de atividades para a população passante.

Uma vez que melhorado a percepção do Vale do Anhangabaú como destino de lazer acreditamos que exista um forte potencial na exploração comercial dos quiosques e galerias, produtos esses que passaram a ser oferecidos para parceiros de diversos ramos de atuação.

Acreditamos muito no potencial comercial do Vale do Anhangabaú e do poder de transformação que esse aparelho pode ter na cidade de São Paulo aumentando significativamente a oferta de lazer em um ambiente renovado, central e seguro.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores da  
Viva o Vale Concessionária SPE S.A.  
São Paulo - SP

### Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Viva o Vale Concessionária SPE S.A. ("Companhia"), 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 período de 02 de julho de 2021 (data de constituição) à 31 de dezembro de 2021, assim como o resumo das principais práticas contábeis e das demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Viva o Vale Concessionária SPE S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o período de 02 de julho de 2021 à 31 de dezembro de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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". Somos independentes em relação à Empresa, 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.

### Outros assuntos

#### Apresentação das demonstrações contábeis comparativas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a Companhia foi constituída em 02 de julho de 2021 e, desta forma, estas demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2021 são as primeiras demonstrações contábeis apresentadas pela Companhia. Por este motivo não existem demonstrações contábeis comparativas.

### Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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.

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, 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 Empresa;
- 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 Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam-as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

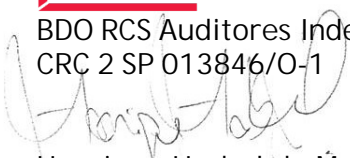


Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 18 de novembro de 2022.



BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/O-1

  
Henrique Herbel de Melo Campos  
Contador CRC 1 SP 181015/O-3

# VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Balanço patrimonial  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais)

Ativo			Passivo e patrimônio líquido		
	Nota Explicativa	2021		Nota Explicativa	2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	851	Fornecedores	6	185.752
Adiantamentos a fornecedores	-	185.100	Outros passivos	7	39.022
Outros ativos	-	14.815			<u>224.774</u>
		<u>200.766</u>			
Não circulante			Não circulante		
Imobilizado	-	15.161	Partes relacionadas	8	6.009.152
Intangível	5	6.463.799	Outros passivos	7	195.048
		<u>6.478.960</u>			<u>6.204.200</u>
			Patrimônio líquido		
			Capital social	9	1.000.000
			Prejuízos acumulados	-	(749.248)
					<u>250.752</u>
Total do ativo		<u><u>6.679.726</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>6.679.726</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante às demonstrações contábeis.

# VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

## Demonstrações do resultado

Período de 02 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

	Nota Explicativa	2021
Custos Operacionais	10	(698.291)
Resultado bruto		(698.291)
(Despesas) operacionais Gerais e Administrativas	11	(50.440)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(748.731)
Resultado financeiro Despesas financeiras	-	(517)
Prejuízo do exercício		(749.248)

As notas explicativas da Administração são parte integrante às demonstrações contábeis.

# VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

## Demonstrações do resultado abrangente

Período de 02 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

---

	2021
Prejuízo do exercício	<u>(749.248)</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>(749.248)</u></u>
Resultado abrangente atribuível a:	
Acionistas da Companhia	(749.248)
Participação de não controladores	-

---

As notas explicativas da Administração são parte integrante às demonstrações contábeis.

---

# VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em Reais)

	<u>Capital Social</u>		<u>Total do patrimônio líquido</u>
	<u>Capital integralizado</u>	<u>(Prejuízos) acumulados</u>	
Constiuição sociedade em 02/07/2021	1.000.000	-	1.000.000
Resultado líquido do exercício	-	(749.248)	(749.248)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>1.000.000</u>	<u>(749.248)</u>	<u>250.752</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante às demonstrações contábeis.

# VIVA O VALE CONCESSIONARIA SPE S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de 02 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

	2021
Prejuízo do exercício	(749.248)
Depreciação	127
Amortização Intangível	45.201
Resultado após ajustes	(703.920)
Aumentos/(diminuições) nos ativos e passivos operacionais	
Ativos	
Aumentos/Reduções de adiantamentos a fornecedores e outros	(199.915)
Passivos	
Aumentos/Reduções de fornecedores	185.752
Aumentos/Reduções de contratos de mútuos	6.009.152
Aumentos/Reduções de outros passivos	234.070
Caixa líquido gerado/(aplicado) nas atividades operacionais	5.525.139
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aumentos/(Reduções) de imobilizado	(15.288)
Aumentos/(Reduções) de Intangível	(6.509.000)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(6.524.288)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de Capital Social	1.000.000
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamento	1.000.000
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	851
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	851
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	851

As notas explicativas da Administração são parte integrante às demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Viva o Vale Concessionária SPE S.A., foi constituída em 02 de julho de 2021, sendo sua sede social estabelecida na Rua Libero Badaró, 377, 8º andar, sala 8, Centro em São Paulo - SP.

A Sociedade tem por objeto social única e exclusivamente o propósito específico o exercício dos direitos e o cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, firmado com o Município de São Paulo, decorrente da Concorrência Pública nº 007/SGM/2020. O prazo de duração da Sociedade está vinculado ao prazo do Contrato de Concessão ou a completa satisfação dos direitos e obrigações dele decorrentes, com vigência de 10 anos prevista para 31 de dezembro de 2031.

Que tem como objeto a concessão onerosa para requalificação, ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial de áreas situadas no Vale do Anhangabaú.

Na execução do contrato de concessão a Sociedade poderá, dentre outras atividades, realizar;

- a) Aluguel de imóveis próprios;
- b) Serviços de organização de feiras, congressos exposições e festas;
- c) Casas de festas e eventos;
- d) Gestão de espaços para artes cênicas espetáculos e outras atividades artísticas;
- e) Produção e promoção de eventos esportivos;
- f) Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação;
- g) Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral exceto imobiliários.

2. Base de preparação das demonstrações contábeis

a. Base de apresentação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pela Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como BR-GAAPs.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Sociedade em 18 de novembro de 2022, considerando, quando aplicável, os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre as divulgações das referidas demonstrações contábeis.

b. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais (R\$) foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamentos

As demonstrações contábeis, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

As estimativas e premissas são revistas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

3. Principais políticas e práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo foram aplicadas de maneira consistente nas demonstrações contábeis.

a. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem caixa e equivalentes de caixa, fornecedores, empréstimos e financiamentos e outros passivos.

a.1. Ativos financeiros não derivativos

i Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o Grupo gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos do Grupo. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

a.2. Passivos financeiros não derivativos

i Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

A Empresa reconhece títulos de dívida inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Empresa se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

b. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa, seguindo o regime da competência.

Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, as despesas abrangem despesas com juros passivos e são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo por meio do resultado que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

d. Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada. O custo inclui todos os gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Descrição	Taxa de depreciação anual
Instalações	10%
Equipamentos de comunicação	10%
Equipamentos de informática	20%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O método de depreciação, a vida útil e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

e. Intangível

A Administração da Companhia avalia o momento de reconhecimento dos ativos intangíveis com base nas características econômicas do Contrato de Concessão.

A Companhia reconhece o efeito de amortização do ativo intangível decorrente do contrato de concessão limitado ao prazo de 10 anos.

f. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estava em vigor em 31 de dezembro de 2021

a) Contratos onerosos - Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37)

Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. A alteração determina de forma específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato. A Companhia não espera impactos significativos quando da adoção desta norma.

b) Outras normas

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- Alteração na norma IAS 16 Imobilizado - Classificação do resultado gerado antes do imobilizado estar em condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022;
- Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2022. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações de norma são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022;
- Alteração na norma IFRS 3 - inclui alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual das IFRS. As alterações à IFRS 3 são efetivas para períodos iniciados em ou após 01/01/2022;
- Alteração na norma IFRS 17 - inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros. Alteração à IFRS 17 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante. Alteração à IAS 1 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- Alteração na norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Alteração à IFRS 4 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; e
- Alteração nas normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 (Reforma da Taxa de Juros de Referência - IBOR "fase 2") - As alterações são obrigatórias para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021, e esclarecem aspectos referentes a definição da taxa de juros de referência para aplicação nessas normas.

Não há outras normas, alterações de normas e interpretações que não estão em vigor que a Empresa espera ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações contábeis.

VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo está representado conforme quadro a seguir:

Descrição	2021
Depósitos Bancários	851
Saldo	851

5. Intangível

Os saldos estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	Taxas Anuais %	2021		
		Intangível Bruto	Amortização Acumulada	Intangível Líquido
Intangível (i)	10	6.509.000	(45.201)	6.463.799
Total		6.509.000	(45.201)	6.463.799

- (i) A amortização do ativo intangível oriundo do direito de concessão é reconhecida no resultado pelo prazo de concessão de 10 anos, a partir da data que o ativo se encontra disponível para uso, considerando que as atividades da concessionária tiveram início no dia 06 de dezembro de 2021. O item citado está associado ao contrato de concessão firmado com o Município de São Paulo, decorrente da Concorrência Pública nº 007/SGM/2020, que tem como objeto a concessão onerosa para requalificação, ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial de áreas situadas no Vale do Anhangabaú.

6. Fornecedores

Os saldos de fornecedores estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	2021
Duplicatas a pagar	185.752
Total	185.752

Fluxo de pagamento do contas a pagar	2021
A vencer até 30 dias	3.179
Vencidos até 60 dias	182.573
Total	185.752

## VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 7. Outros passivos

Os saldos de outros passivos estão representados conforme quadro a seguir:

Outros passivos	2021
Contas a pagar - outorga (i)	216.720
Outros passivos	17.350
Total	<u>234.070</u>
Circulante	39.022
Não Circulante	195.048

(i) O montante corresponde ao valor de 1.806 (um mil, oitocentos e seis reais) a ser pago mensalmente durante o período de exploração, pela concessionária (Viva o Vale) ao poder concedente (Prefeitura SP) a título de uso da área de concessão, que está relacionado ao contrato de mecanismo de pagamento de Outorga, cláusula 2.1 do anexo V.

### 8. Partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos, assim como, as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia com partes relacionadas.

Os saldos estão representados conforme quadro a seguir:

Passivo Não Circulante	2021
Urbancom Cons. e Participações Ltda. (i)	5.514.359
Wtorre Entretenimento Participações Ltda.	494.793
Total	<u>6.009.152</u>

(i) O saldo está relacionado ao aporte na sociedade de acordo com a participação societária registrada no ato de constituição.

No exercício de 2021 não houve remuneração aos administradores.

### 9. Patrimônio Líquido

#### a. Capital social

A Empresa foi constituída em 02 de julho de 2021. Em 31 de dezembro de 2021, o capital social está representado pelo montante de R\$ 1.000.000 dividido em 1.000.000 quotas com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Posição dos sócios da empresa em 31 de dezembro de 2021

Sócios	Participação	Quantidade de quotas - 2021
Urbancom Consultoria e Participações Ltda.	75%	750.000
B Internacional Real Estate Ltda.	20%	200.000
Nacional Shopping Plan. e Reestruturação de Shopping Center Ltda.EPP	5%	50.000
Total	100%	1.000.000

b. Resultado do exercício

O exercício social da empresa compreende o período de 1º janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

10. Custos

Os saldos dos custos estão representados por:

Descrição	2021
Serviços de Terceiros	(165.628)
Serviços Advocatícios	(268.312)
Outros	(264.351)
Total	(698.291)

11. Despesas gerais administrativas

Os saldos de despesas administrativas estão representados por:

Descrição	2021
Depreciação e Amortização	(45.329)
Serviços de Terceiros	(3.470)
Outros	(1.641)
Total	(50.440)

12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Gerenciamento de risco financeiro

A administração da Empresa adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real:

i. Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, e custos de construção. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas, a empresa possui operações em Real (R\$) indexada à Taxa de Juros - Selic.

ii. Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Empresa incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com suas contrapartes nos negócios realizados, que as levem a não honrar os compromissos assumidos com a Empresa. A fim de mitigar este tipo de risco a Companhia realiza operações preponderantemente com: (i) empresas de grande porte.

iii. Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco da Empresa, encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração, que desenvolve padrões para administrar os riscos.

b. Análise de sensibilidade

A Empresa realizou análise de sensibilidade do principal risco ao qual seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados pela taxa de juros (Selic). Com base no relatório FOCUS de 29 de setembro de 2022 foi extraída a projeção do indexador Selic para o ano de 2021, e este definido como o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos.

VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Período de 02 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%	
Selic	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%	
	Saldo Líquido	Cenário Favorável		Cenário	Cenário Desfavorável	
Ativos e Passivos Líquidos	31/12/2021	Variação 50%	Variação 25%	Provável	Variação 25%	Variação 50%
Selic	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Saldos no Balanço	Saldo em 31/12/2021	CDI ou Selic	Sem Indexador			
<b>ATIVOS</b>						
Disponibilidades	851	-	851			
Caixa e Bancos	851	-	851			
Total dos Ativos com Riscos Financeiros		-	851			
	Saldo em 31/12/2021	CDI ou Selic	Sem Indexador			
<b>PASSIVOS</b>						
Fornecedores	185.752	-	185.752			
Fornecedores	185.752	-	185.752			
Outros passivos	234.070	-	234.070			
Outros passivos	234.070	-	234.070			
Contratos de mútuos	6.009.151	-	6.009.151			
Contratos de mútuos	6.009.151	-	6.009.151			
Total dos Passivos com Riscos Financeiros		-	6.428.974			
Ativos e Passivos Líquidos		-	6.428.123			

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Período de 02 de julho de 2021 a 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Instrumentos financeiros

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

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Empresa não possui operações com instrumentos financeiros, não refletidas nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021, assim como não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

#### b. Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente 31 de dezembro de 2021.

Descrição	Empréstimos e recebíveis	2021 Passivos financeiros	Total
Ativos			
Caixa e equivalentes de caixa	851	-	851
Total do ativo	851	-	851
Passivos			
Fornecedores	-	185.752	185.752
Outros passivos	-	234.070	234.070
Partes relacionadas	-	6.009.151	6.009.151
Total do passivo	-	6.428.974	6.428.974

### 14. Seguros

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

Modalidade	Vigência	Importância Segurada
Seguro Garantia - Setor Público	2021/2022	2.773.044

O seguro contratado está associado contrato de Concorrência Público na Modalidade de Concessão de Uso, em atendimento a exigência da Cláusula 38.8. Capítulo VII - Garantias e Seguros.

15. Eventos subsequentes

1) Alterações estatutárias

Em 27 de maio de 2022, conforme ato societário registrado na JUCESP ocorreram as seguintes alterações;

- a) a sócia Urbancom Consultoria e Participações Ltda. titular de 700.000 (setecentas mil) quotas, transfere suas quotas para a sócia WTorre Entretenimento Participações Ltda.
- b) a sócia B Internacional 140.000 (cento e quarenta mil) quotas subscritas e integralizadas para a sócia Urbancom Consultoria e Participações Ltda., pelo valor de R\$ 140.000 (cento e quarenta mil reais).
- c) a sócia B Internacional 35.000 (trinta e cinco mil) quotas subscritas e integralizadas para a sócia Urbancom Consultoria e Participações Ltda., pelo valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais).
- d) Os sócios decidem transformar o tipo societário da Sociedade, de sociedade empresária limitada em sociedade anônima, dessa forma a denominação social é alterada de "Viva o Vale Concessionária SPE Ltda" para "Viva o Vale Concessionária SPE S.A. "

2) Parte relacionadas

A Companhia aumentou o saldo de mútuo a pagar que possui com a Wtorre Entretenimento Participações, o montante de R\$ 5.446.612 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil e seiscentos e doze reais), o saldo acumulado até a presente data é de R\$ 5.673.092 (cinco milhões, seiscentos e setenta e três mil e noventa e dois reais).

3) Adiantamento futuro aumento de capital - AFAC

A Empresa recebeu de sua investidora Wtorre Entretenimento e Participações Ltda. o montante de R\$ 5.320.102 (cinco milhões, trezentos e vinte mil e cento e dois reais), para suprir as necessidades operacionais do projeto.

VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

4) Receitas operacionais

Em janeiro de 2022, iniciaram os eventos privados e públicos no Vale do Anhangabaú, até a presente data a Viva o Vale obteve receita bruta acumulada no montante de R\$ 1.699.092 (um milhão, seiscentos e noventa e nove mil e noventa e dois reais) e os principais eventos realizados no espaço foram: MIXED BY MIXED, BLACK COFFEE, CARNAVAL BAIXO AUGUSTA, CASTRO FESTIVAL, GOP TUN e 17ª VIRADA CULTURAL.

*Sofia Avny*

---

Sofia Avny  
Diretora

*Lucio da Costa Carmo Terra Barth*

---

Lucio da Costa Carmo Terra Barth  
Diretor

*Fabiano da Silva Ferreira*

---

Fabiano da Silva Ferreira  
Contador  
CRC 1SP238928/O-7