

Viva o Vale Concessionária SPE S.A.

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Viva o Vale Concessionária SPE S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Viva o Vale Concessionária SPE S.A. (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras 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 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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 financeiras”. Somos independentes em relação à Sociedade e sua controlada, 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, 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

Auditoria dos valores correspondentes comparativos

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados, por outro auditor independente que emitiu relatório com opinião sem ressalva, datado em 15 de agosto de 2022.

Responsabilidade da administração e da governança sobre as demonstrações financeiras

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

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

Os responsáveis pela governança da Sociedade e de sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independente 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 financeiras.

Como parte de 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 financeiras, 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade 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 aos eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade e de sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Sociedade e sua controlada a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

Viva O Vale Concessionária SPE S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3	1
Contas a receber	5	239	-
Adiantamentos fornecedores e outros	-	147	185
Créditos Fiscais	6	752	-
Outros ativos	-	25	15
		<u>1.166</u>	<u>201</u>
Não circulante			
Contratos de Mútuos	7	84	-
Imobilizado	8.a	348	15
Intangível	8.b	6.167	6.464
		<u>6.599</u>	<u>6.479</u>
Total do ativo		<u><u>7.765</u></u>	<u><u>6.680</u></u>

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

Viva O Vale Concessionária SPE S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	2022	2021
Circulante			
Fornecedores	9	679	186
Obrigações sociais e trabalhistas	10	179	-
Obrigações fiscais	11	254	-
Adiantamento de clientes	12	497	-
Arrendamentos	13	41	-
Outros passivos	14	172	39
		1.822	225
Não circulante			
Contratos de Mútuos	7	9.126	6.009
Arrendamentos	13	126	-
Outros passivos	14	171	195
Provisão para demandas judiciais	15	70	-
		9.493	6.204
Patrimônio líquido			
Capital social	16.a	1.000	1.000
Adiantamento Futuro Aumento de Capital	16.b	6.270	-
Prejuízos acumulados		(10.820)	(749)
		(3.550)	251
Total do passivo e patrimônio líquido		7.765	6.680

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

Viva O Vale Concessionária SPE S.A.

Demonstrações do resultado referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Receita líquida	17	3.623	-
Custos Operacionais	18	(12.021)	(698)
Resultado bruto		(8.398)	(698)
(Despesas) / receitas operacionais			
Administrativas	19	(510)	(50)
Comerciais	20	(835)	-
Outras despesas/receitas operacionais, líquidas		(193)	-
		(1.538)	(50)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(9.936)	(748)
Resultado financeiro			
Receitas Financeiras	-	-	-
Despesas financeiras	-	(135)	(1)
		(135)	(1)
Resultado do exercício		(10.071)	(749)

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

Viva O Vale Concessionária SPE S.A.

Demonstrações do resultado abrangente referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prejuízo do exercício	(10.071)	(749)
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(10.071)</u>	<u>(749)</u>
Resultado abrangente atribuível a:		
Acionistas da Companhia	(10.071)	(749)

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

Viva O Vale Concessionária SPE S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	<u>Capital integralizado</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>(Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Constituição sociedade em 02/07/2021	1.000		-	1.000
Resultado líquido do exercício	-		(749)	(749)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.000	-	(749)	251
Resultado líquido do exercício	-	-	(10.071)	(10.071)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	6.270	-	6.270
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.000	6.270	(10.820)	(3.550)

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

Viva O Vale Concessionária SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa referente ao exercício findo referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(10.071)	(749)
Ajustes por:		
Depreciações/amortizações	758	45
Constituição/(reversão) de provisões contábeis	206	-
Juros transcorrer - direito de uso	18	-
Resultado após ajustes	(9.089)	(704)
Aumentos/(diminuições) nos ativos e passivos operacionais		
Ativos		
(Aumentos)/Reduções de contas a receber	(239)	-
(Aumentos)/Reduções de adiantamento de fornecedor	38	(200)
(Aumentos)/Reduções de créditos fiscais	(752)	-
(Aumentos)/Reduções de outros ativos	(10)	-
(Aumentos)/Reduções de contratos de mútuos	(84)	-
Passivos		
Aumentos/Reduções de fornecedores	493	186
Aumentos/(Reduções) de adiantamentos de clientes	497	-
Aumentos/(Reduções) de obrigações sociais e trabalhistas	179	-
Aumentos/(Reduções) de obrigações fiscais e outros	254	-
Aumentos/Reduções de outros passivos	(27)	234
Caixa líquido gerado/(consumido) nas atividades operacionais	(8.740)	(484)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aumentos/(Reduções) de imobilizado	(357)	(15)
Aumentos/(Reduções) de Intangível	(224)	(6.509)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(581)	(6.524)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de Capital Social	-	1.000
Aumentos/Reduções de contratos de mútuos	3.117	6.009
Pagamentos dos arrendamentos	(64)	-
Adiantamento Futuro Aumento de Capital	6.270	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	9.323	7.009
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>2</u>	<u>1</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3	1
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>2</u>	<u>1</u>

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Viva o Vale Concessionária SPE S.A. (“Sociedade” ou “Concessionária”), 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, as atividades operacionais tiveram início no dia 06 de dezembro de 2021

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.
- (i) Plano de negócios

A vigência do contrato do Novo Anhangabaú iniciou-se em dezembro de 2021 (pós fase de transição), e o ano de 2022 marcou o primeiro ano de operação do VIVA O VALE. Desde então, a Sociedade assumiu as entregas de atividades de interesse coletivo e todo o serviço de limpeza, conservação, zeladoria e segurança da área de concessão.

Do ponto de vista financeiro, além dos aprendizados de um primeiro ano de operação, 2022 apresentou grandes desafios nas linhas geradoras de receita – a receita registrada está em patamares muito aquém do esperado.

Dentre os fatores que contribuíram para essa baixa performance, há a postergação para 2023 da inauguração das fontes de água (reduzindo a atratividade comercial do local); deficiências na infraestrutura local e de quiosques, com necessidades de

adequações para torná-los comercializáveis; o longo período para aprovação do projeto de comunicação junto a CPPU, respeitando a Cidade Limpa (impactando no timing das negociações de patrocínio e exposição de marcas); e a necessidade de implantação de ações e iniciativas para reverter e melhorar a percepção do local em termos de segurança e limpeza. Estes são os fatores que levaram a sociedade apresentar um patrimônio negativo no exercício de 2022, importante destacar que o saldo de mútuo registrado no passivo não circulante de R\$ 9.126 é com o sócio controlador.

Em paralelo, as linhas de custos e despesas operacionais iniciaram o ano de 2023 em seus patamares de normalidade, atrelados a iniciativas de geração de receitas frente as adequações de comercialização das áreas do Novo Anhangabaú.

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).

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração em sua gestão.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Sociedade em 30 de março de 2023, 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 quando 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 Sociedade. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de 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.1 Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

a.2 Classificação e mensuração subsequente

Instrumentos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais;
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto;
- Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR;
- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

A Companhia e suas controladas realizam uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Instrumentos financeiros - avaliação sobre os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e juros

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Companhia e suas controladas consideram os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição.

- **Ativos financeiros** - Mensuração subsequente e ganhos e perdas;
- **Ativos financeiros a VJR** - Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado;
- **Ativos financeiros a custo amortizado** - Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por "impairment". A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o "impairment" são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado; e
- **Passivos financeiros** - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa efetiva de juros.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for quitada, revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido no resultado.

b. Resultado

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

As receitas registradas pela sociedade estão atreladas a cessão de uso de espaço e serviços de apoio em eventos.

Cessão de uso de espaço: as receitas são reconhecidas conforme exploração do espaço na data contratada e utilizada pelo cliente.

Serviços de apoio ao evento: as receitas são reconhecidas mediante a contratação do serviço.

C. 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.

b. 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.

c. 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.

d. Intangível

A Administração da Sociedade avalia o momento de reconhecimento dos ativos intangíveis com base nas características econômicas do Contrato de Concessão. De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível, o concessionário deve reconhecer o ativo intangível pelo custo, ou seja, o valor justo da contraprestação transferida para adquirir o ativo.

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

e. Pronunciamentos novos ou revisados

Listamos a seguir as normas que tiveram início a partir de 1º de janeiro de 2022:

- IAS 37/CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: As alterações especificam quais custos as empresas devem incluir ao avaliar se um contrato é oneroso. Os custos diretamente relacionados ao cumprimento do contrato devem ser considerados nas premissas de fluxo de caixa (Ex.: Custo de mão-de-obra, materiais e outros gastos ligados à operação do contrato). A Sociedade e suas controladas estão acompanhando as discussões e até o momento não identificaram impactos significativos em decorrência dessa alteração;
- Imobilizado: receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16);
- Referência à estrutura conceitual: (alterações ao CPC 15/IFRS 3).

A Sociedade e sua controlada avaliaram as alterações e não identificaram impactos significativos em decorrência dessa alteração nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022.

As normas a seguir terão seu início a partir de 1º janeiro de 2023 e não se espera que estas normas novas e alteradas tenham algum impacto significativo nas demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas:

- IFRS 17 Contratos de Seguros.

Não há outras normas, interpretações e alterações às normas que não estão em vigor que a Sociedade e sua controlada esperam ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	-	1
Aplicações Financeiras	3	-
Saldo	3	1

5. Contas a receber

Os saldos estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	2022	2021
Cessão de uso de espaço(*)	160	-
Serviços de Apoio	68	-
Locações Comerciais	11	-
Total	239	-

Em 31 de dezembro de 2022, a empresa possui um montante de R\$ 227 a receber da WTLive Entretenimento e Participações Ltda. (empresa sobre do grupo WT Entretenimento).

(*) contratos pontuais para realização de eventos no Vale do Anhangabaú. A Sociedade não possui contratos a longo prazo.

6. Créditos fiscais

Os saldos estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	2022	2021
Crédito Pis e Cofins a compensar	736	-
Outros créditos fiscais	16	-
Total	752	-

7. Contratos de mútuos

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão relacionados nos itens a seguir:

Ativo	Vencimento	2022	2021
Real Arenas Empreendimentos S.A	2025	84	-
Total		84	-
Passivo	Vencimento	2022	2021
WTorre Entretenimento Participações Ltda.	2025	9.126	495
Urbancom Consultoria e Participações Ltda.(i)	2025	-	5.514
Total		9.126	6.009

- (i) O saldo está relacionado ao aporte na sociedade de acordo com a participação societária registrada no ato de constituição, em fevereiro de 2022 conforme documento de cessão de crédito o montante foi cedido para sua investidora Wtorre Entretenimento Participações Ltda..

Os contratos de mútuos não incidiram encargos financeiros e o vencimento está previsto para 31 de dezembro de 2025.

Os administradores são remunerados pela sócia WTorre Entretenimento Participações Ltda . .

8. Imobilizado e Intangível

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

a) Imobilizado

Descrição	2022			2021			
	Taxas Anuais	Imobilizado	Depreciação	Imobilizado	Imobilizado	Depreciação	Imobilizado
	%	Bruto	Acumulada	Líquido	Bruto	Acumulada	Líquido
Móveis e Utensílios	10	91	(6)	85	8	-	8
Equipamentos de Informática	20	47	(7)	40	-	-	-
Máquinas e Equipamentos	10	20	(1)	19	7	-	7
Benfeitorias em propriedade de terceiros	10	214	(10)	204	-	-	-
Total		372	(24)	348	15	-	15

b) Movimentação do Imobilizado

Imobilizado	Taxas Anuais Depreciação %	Imobilizado Líquido 31/12/2021	Adições	Depreciação do período	Imobilizado Líquido 31/12/2022
Móveis e utensílios	10	8	83	(6)	85
Equipamentos de Informática	20	-	47	(7)	40
Máquinas e Equipamentos	10	7	13	(0)	20
Benfeitorias em propriedades de terceiros	10	-	214	(10)	204
Total		15	357	(24)	348

(i) O montante registrado refere-se às benfeitorias realizadas em propriedade de terceiros, relacionadas a concessão de espaço localizada no Vale do Anhangabaú-SP, com o objetivo de modernizar, reformar e adequar o espaço para exploração do espaço através de realização de eventos.

b) Intangível

Descrição	2022			2021				
	Taxas Anuais	%	Custo	Amortização Acumulada	Valor Líquido	Custo	Amortização Acumulada	Valor Líquido
Intangível (i)	10		6.725	(719)	6.006	6.509	(45)	6.464
Marcas e Patentes			7	-	7	-	-	-
Direito de Uso (ii)	-		213	(59)	154	-	-	-
Total			6.945	(778)	6.167	6.509	(45)	6.464

- (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 disponíveis 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.
- (ii) Em 01 de janeiro de 2022, a empresa efetivou o registro contábil de direito de uso do ativo no ativo não circulante e passivo de arrendamento, os quais referem-se aos contratos de aluguel do escritório administrativo, identificável, e na qual exercemos controle. Em 31 de dezembro de 2022, o valor total foi atualizado em acordo as prorrogações de contrato celebradas no período. O registro inicial do direito de uso e do passivo não produziram efeitos na demonstração dos fluxos de caixa da Sociedade.

Descrição	2022			
	Saldo Inicial	Adição	Amortização	Valor Líquido
Outorga	6.464	217	(675)	6.006
Marcas e Patentes	-	7	-	7
Direto Uso	-	213	(59)	154
Total	6.464	437	(734)	6.167

Descrição	2021			
	Saldo Inicial	Adição	Amortização	Saldo Final
Intangível	-	6.509	(45)	6.464
Total	-	6.509	(45)	6.464

9. Fornecedores

Os saldos de fornecedores estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	2022	2021
Duplicatas a pagar	666	186
Juros a pagar sobre fornecedores em aberto	13	-
Total	679	186

Fluxo de pagamento do contas a pagar	2022	2021
Vencidos até 30 dias	128	3
Vencidos de 31 dias até 364 dias	141	-
à vencer até 30 dias	410	183
Total	679	186

10. Obrigações trabalhistas e sociais

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	2022	2021
Férias e Encargos	116	-
INSS a recolher	30	-
IRF Funcionários	21	-
Outros	12	-
Total	179	-

11. Obrigações fiscais

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	2022	2021
Impostos sobre vendas	64	-
Impostos retidos de terceiros	190	-
Total	254	-

12. Adiantamentos de clientes

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	2022	2021
Adiantamentos de clientes	497	-
Total	497	-

O montante está atrelado aos contratos de cessão de uso de espaço, cuja as receitas serão realizados no próximo exercício.

13. Arrendamentos

Os saldos de arrendamentos a pagar estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	2022
Saldo Inicial	-
Adição	213
Juros	18
Pagamentos	(64)
Saldo Final	167
Circulante	41
Não Circulante	126

Os vencimentos de passivos de arrendamento estão classificados de acordo com o seguinte cronograma:

Análise de vencimentos	31/12/2022
Menos que 01 ano	41
01 – 05 anos	126
Total	167

O direito de uso do ativo e o passivo de arrendamento são mensurados inicialmente pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento previstos no contrato. Os pagamentos de arrendamentos são descontados utilizando a taxa implícita do contrato. Caso esta taxa não possa ser determinada é considerado o juro incremental de empréstimo da Sociedade, equivalente à taxa que a Sociedade pagaria ao tomar algum empréstimo, com prazo e garantia semelhante, necessário para obtenção de um ativo similar em um ambiente econômico e condições similares.

14. Outros passivos

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

Descrição	2022	2021
Contas a pagar - outorga (i)	218	217
Outros passivos	125	17
Total	343	234
Circulante	172	39
Não Circulante	171	195

- (i) O principal saldo está relacionado a obrigação contratual que a concessionária Viva o Vale tem que pagar ao poder concedente Prefeitura SP a título de uso da área de concessão, que está relacionado ao contrato de mecanismo de pagamento de Outorga.

15. Provisão para demandas judiciais

A Sociedade possui contingência fiscal registrada no montante de R\$ 70, classificadas como contingência provável, esta contingência não possui demanda judicial, sendo oriunda de transações com incidência de IOF (partes relacionadas).

Descrição	2022	2021
Contingência Tributária	70	-
Total	70	-

16. Patrimônio Líquido

a. Capital social

A Sociedade 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 dividido em 1.000.000 quotas com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

Posição dos sócios da Sociedade em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Sócios	Participação 2022	Quantidade e de quotas - 2022	Participação 2021	Quantidade e de quotas - 2021
Wtorre Investimentos e Participações Ltda.	70%	700	-	-
Urbancom Consultoria e Participações Ltda.	22,5%	225	75%	750
B Internacional Real Estate Ltda.	6%	60	20%	200
Nacional Shopping Plan. e Reestruturação de Shopping Center Ltda.EPP	1,5%	15	5%	50
Total	100%	1.000	100%	1.000

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."

b. Adiantamento futuro aumento de capital

A Sociedade recebeu aportes da sócia Wtorre Entretenimento Participações Ltda., o montante acumulado até o exercício 2022 está representado pelo valor de R\$ 6.270 (seis milhões e duzentos e setenta mil). O montante será integralizado na próxima alteração contrato social que será registrado no exercício 2023.

17. Receitas

As receitas estão representadas por:

Descrição	2022	2021
Cessão de Uso de Espaço	3.171	-
Serviços de apoio em eventos e outros	869	-
Receita Bruta	4.040	-
Impostos sobre receita	(417)	-
Receita Líquida	3.623	-

18. Custos

Os custos estão representados por:

Descrição	2022	2021
Serviços de Terceiros	(8.071)	(166)
Locações de Máquinas e Equipamentos	(1.258)	-
Serviços de Produção e Apresentação Artística	(1.144)	-
Depreciação e Amortização	(695)	-
Custos com pessoal	(325)	-
Serviços Advocatícios	-	(268)
Outros	(528)	(264)
Total	(12.021)	(698)

19. Despesas administrativas

As despesas administrativas estão representadas por:

Descrição	2022	2021
Gastos com Pessoal	(36)	-
Depreciação e Amortização	-	(45)
Serviços de Terceiros	(417)	(3)
Outros	(57)	(2)
Total	(510)	(50)

20. Despesas comerciais

As despesas comerciais estão representadas por:

Descrição	2022	2021
Gastos com Pessoal	(187)	-
Propaganda e Publicidade	(615)	-
Outros	(33)	-
Total	(835)	-

21. Gerenciamento de riscos

a. Gerenciamento de risco financeiro

A administração da Sociedade 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 Sociedade possui operações em Real (R\$) indexada à Taxa de Juros - Selic.

ii. Risco de crédito

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

iii. Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco da Sociedade, 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 Sociedade 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 Sociedade.

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.

22. 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 Sociedade 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 2022.

Descrição	2022		
	Ativos Financeiros	Passivos Financeiros	Total
Ativos			
Custo Amortizado			
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	3
Contas a receber	239	-	239
Contratos de mútuos	84	-	84
Créditos fiscais	752	-	752
Outros ativos	25	-	25
Total do ativo	1.103	-	1.103
Passivos			
Custo amortizado			
Fornecedores	-	679	679
Adiantamentos de clientes	-	497	497
Obrigações sociais e trabalhistas	-	179	179
Obrigações fiscais	-	254	254
Contratos de mútuos	-	9.126	9.126
Outros passivos	-	580	580
Total do passivo	-	11.315	11.315

23. Seguros

A Sociedade 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	Apólice	Vigência	Importância Segurada
Responsabilidade Civil	5100003143	2022/2023	57.747,48

24. Eventos subsequentes

a) Adiantamento futuro aumento de capital – AFAC

A Sociedade recebeu de sua investidora Wtorre Entretenimento e Participações Ltda. o montante de R\$ 2.671 (dois milhões, seiscentos e setenta e um mil reais), para suprir as necessidades operacionais.

b) Adiantamento de cliente

Em 13 de janeiro de 2023 foi firmado o contrato de cessão de uso de espaços o cliente BCP Participações e Produções Artísticas S.A, para realização do evento que ocorrerá durante o primeiro semestre/2023, após o fechamento do contrato no mês de fevereiro-2023 a Sociedade recebeu a título de adiantamento de cliente o montante de R\$ 346 (trezentos e quarenta e seis mil).

Renato Muscari Lobo
Diretor

Claudio Vinicius Coutinho Macedo
Diretor

Carolina Teixeira de Freitas Ohata
Contadora
CRC 1SP257.066/O-1

233UQ-055-PB Viva o Vale (EF). VF.PDF

Documento número #c5f3326d-e3f2-4d67-afd9-997d2773b7f5

Hash do documento original (SHA256): 2e51c75d503fc7978240696ae8f0cd1528e38ecaf86db8033ada4734fc514a49

Assinaturas

✓ **Claudio Vinicius Coutinho Macedo**
CPF: 060.304.316-09
Assinou como representante legal em 11 abr 2023 às 17:06:33

✓ **Renato Muscari Lobo**
CPF: 296.103.458-24
Assinou como representante legal em 13 abr 2023 às 20:02:50

✓ **Carolina Teixeira de Freitas Ohata**
CPF: 312.122.618-52
Assinou em 11 abr 2023 às 18:45:18

Log

- 11 abr 2023, 16:50:28 Operador com email larissa.santos@wtentretenimento.com.br na Conta [fc87fe53-7075-48d0-b3e8-16f450a5d1d6](#) criou este documento número [c5f3326d-e3f2-4d67-afd9-997d2773b7f5](#). Data limite para assinatura do documento: 09 de julho de 2023 (16:47). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 11 abr 2023, 16:50:38 Operador com email larissa.santos@wtentretenimento.com.br na Conta [fc87fe53-7075-48d0-b3e8-16f450a5d1d6](#) adicionou à Lista de Assinatura: claudio.macedo@allianzparque.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Claudio Vinicius Coutinho Macedo e CPF 060.304.316-09.
- 11 abr 2023, 16:50:38 Operador com email larissa.santos@wtentretenimento.com.br na Conta [fc87fe53-7075-48d0-b3e8-16f450a5d1d6](#) adicionou à Lista de Assinatura: renato.lobo@wtorre.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renato Muscari Lobo e CPF 296.103.458-24.
- 11 abr 2023, 16:50:38 Operador com email larissa.santos@wtentretenimento.com.br na Conta [fc87fe53-7075-48d0-b3e8-16f450a5d1d6](#) adicionou à Lista de Assinatura: carolina.freitas@wtorre.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Carolina Teixeira de Freitas Ohata.

-
- 11 abr 2023, 17:06:33 Claudio Vinicius Coutinho Macedo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.macedo@allianzparque.com.br. CPF informado: 060.304.316-09. IP: 201.48.94.245. Componente de assinatura versão 1.479.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 11 abr 2023, 18:45:18 Carolina Teixeira de Freitas Ohata assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail carolina.freitas@wtorre.com.br. CPF informado: 312.122.618-52. IP: 201.44.184.146. Componente de assinatura versão 1.479.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 abr 2023, 20:02:51 Renato Muscari Lobo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail renato.lobo@wtorre.com.br. CPF informado: 296.103.458-24. IP: 187.75.38.213. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.578717791616953 e longitude -46.68896591581482. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 abr 2023, 20:02:51 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c5f3326d-e3f2-4d67-afd9-997d2773b7f5.
-

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c5f3326d-e3f2-4d67-afd9-997d2773b7f5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.