

# **Demonstrações Financeiras**

## **Contagem Mall S.A.**

31 de dezembro de 2022

# Contagem Mall S.A.

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

### Índice

Balanço patrimonial .....	2
Demonstração do resultado .....	3
Demonstração do resultado abrangente .....	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	5
Demonstração dos fluxos de caixa .....	6
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	7

## Contagem Mall S.A.

Balanço patrimonial  
31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Ativo circulante			
Partes relacionadas	4	<b>44.000</b>	-
Total do ativo circulante		<b>44.000</b>	-
Ativo não circulante			
Estoques	3	<b>10.566</b>	-
Imobilizado	-	-	426
Total do ativo não circulante		<b>10.566</b>	426
Total do Ativo		<b>54.566</b>	426
	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Passivo circulante:			
Débitos com partes relacionadas	4	<b>2</b>	-
Total do passivo circulante		<b>2</b>	-
Patrimônio líquido:			
Capital social	5	<b>54.566</b>	426
Reservas de Lucro	-	<b>(2)</b>	-
		<b>54.564</b>	426
Total do passivo e patrimônio líquido		<b>54.566</b>	426

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Contagem Mall S.A.

Demonstração do resultado  
31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receita líquida		-	-
Custo da venda de imóveis		-	-
Resultado bruto		<u>-</u>	<u>-</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		(2)	-
Despesas comerciais		-	-
Outras receitas e (despesas) operacionais		-	-
		<u>(2)</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras		-	-
Receitas financeiras		-	-
Resultado financeiro		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(2)</u>	<u>-</u>
Imposto de renda e contribuição social		-	-
Resultado líquido do período		<u>(2)</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Contagem Mall S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado líquido do período	(2)	-
Total de resultado abrangente do período	<u>(2)</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Contagem Mall S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital Social	AFAC	Prejuízo Acumulado	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>426</b>	-	-	<b>426</b>
Aumento (Redução) de capital	5	54.140	-	-	54.140
Resultado do exercício		-	-	(2)	(2)
Constituição de Reservas		-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>54.566</b>	-	<b>(2)</b>	<b>54.564</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Contagem Mall S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
31 de dezembro de 2022  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(2)</u>	-
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Partes relacionadas	<u>2</u>	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	-	-
No final do exercício	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A Contagem Mall S.A.(Companhia), Rua Turqueza, 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, CEP 32113-050, na cidade de Contagem/MG, é uma Companhia de capital fechado, que foi constituída em 10 de junho de 2021, tendo como objeto social a construção e exploração comercial do Contagem Mall.

### 1.1. Continuidade operacional

A administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, as demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

## 2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

### 2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

#### 2.1.1. Base de preparação

##### *Demonstrações financeiras*

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

#### 2.1.2. Estoques

##### a) *Estoque de terrenos a incorporar*

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis.

## Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.1.3. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
CPC 50 - Contratos de Seguro	Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de contratos de seguro.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
CPC 26	Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
CPC 23	Definição de estimativas contábeis - Esclarece a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, esclarece como as entidades usam as técnicas de medição e <i>inputs</i> para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.

## 3. Estoques

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Terrenos a Incorporar	<b>10.566</b>	-
	<b>10.566</b>	-
<b>Não Circulante</b>	<b>10.566</b>	-

O saldo de imóveis a incorporar é composto por 2 terrenos conforme descrito abaixo:

- Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG sob Matrícula n. 130.169, livro n. 2, com área de 8.185,81m<sup>2</sup> (oito mil, cento e oitenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados) com a seguinte descrição: "IMÓVEL: Urbano, constituído pelo lote nº 07 (sete), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), da CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município".
- Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG sob Matrícula n. 130.170, livro n. 2, com área de 40.334,34m<sup>2</sup> (quarenta mil, trezentos e trinta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: "IMÓVEL: Urbano, constituído pelo lote nº 08 (oito), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), da CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município."

## Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Partes relacionadas

#### Ativo

	<u>Individual</u>	<u>Individual</u>
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Crédito junto a sócios (a)	<b>44.000</b>	-
	<b>44.000</b>	-

(a) Os créditos junto a sócios referem-se a notas promissórias conferidas à companhia para aumento de capital social.

#### Passivo

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Conta Corrente com empreendimentos	<b>2</b>	-
	<b>2</b>	-

### 5. Patrimônio líquido

#### 5.1. Capital social

O capital social da companhia é de R\$54.566 representados por 37.483.051 (trinta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e três mil e cinquenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Abaixo a movimentação do capital no exercício findo em 31/12/2023:

<u>Nota</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Deliberação</u>	<u>Data</u>	<u>Movimentação no capital social</u>	<u>Capital Subscrito</u>	<u>Capital Social Integralizado</u>	<u>Emissão de ações (unitário)</u>	<u>Quantidade de ações (unitário)</u>
-	-	-	31/12/2021	-	<b>426</b>	<b>426</b>	426.158	<b>426.158</b>
(i)	ACS	Aumento de Capital	31/01/2022	10.140	<b>10.566</b>	<b>10.566</b>	10.139.967	<b>10.566.125</b>
(ii)	AGE	Aumento de Capital	17/03/2023	44.000	<b>54.566</b>	<b>54.566</b>	26.916.926	<b>37.483.051</b>

- (i) Aumento de capital mediante integralização dos imóveis descritos na Nota Explicativa 4.
- (ii) Aumento de capital mediante conferência de Notas Promissórias.

## Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo a composição acionária no exercício findo em 31/12/2023:

<b>Acionista</b>	<b>Qtd Ações</b>	<b>% de participação</b>
Ferroeste Industrial Ltda	10.566.125	28,19%
Direcional Engenharia S.A.	13.458.463	35,91%
Companhia Santa Cruz de Agric Eng e Urbanização Sancruza	8.075.078	21,54%
Disciplina – Propriedades E Participações Imobiliárias Eireli	5.383.385	14,36%
	<b>37.483.051</b>	<b>100,00%</b>

---

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo  
Diretor-presidente

---

Manoel Rodrigues Neto  
Contador CRC MG-085100/O-9  
CPF/CPNJ(MF) N°. 035.598.486-52