

TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 20.445.827/0001-16

Blumenau - SC, 20 de maio de 2024

Aos acionistas da
TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A

Senhores Acionistas,

A Administração da **TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período de 31 de dezembro de 2022 comparativas à 31 de dezembro de 2021.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, não financeira. Fundada em 09 de junho de 2014 e tem por objeto específico a exploração do negócio de participação societária como sócio, acionista ou quotista e a compra, venda e administração de imóveis próprios.

Atenciosamente,

TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A.

Sidení Moratelli
Diretor Presidente

TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 20.445.827/0001-16****Balanco Patrimonial dos exercicios findos em:**

(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.000	1.000
Impostos a recuperar		24.230	24.230
Títulos e Valores Mobiliários	5	3.908.350	3.908.350
Total do Ativo Circulante		3.933.580	3.933.580
Total do Ativo		3.933.580	3.933.580
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Obrigações tributárias		8	8
Outras obrigações	6	3.840.677	3.840.677
Total do Passivo Circulante		3.840.685	3.840.685
Passivo não Circulante			
Outras obrigações	6	25.723	25.723
Total do Passivo Circulante		25.723	25.723
Patrimônio líquido			
Capital social	7	10.000	10.000
(-) Capital social a Integralizar		(9.000)	(9.000)
Reserva de lucros		66.172	66.172
Total do patrimônio líquido		67.172	67.172
Total do Passivo		3.933.580	3.933.580

TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 20.445.827/0001-16

Demonstração do Resultado dos exercícios findos em:(Valores expressos em reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receita bruta			
Receita de venda de imóveis			
(-) Deduções da receita			
(-) Custo de alienação de imóveis			
Receita operacional líquida		-	-
Lucro bruto		-	-
(Despesas) / Receitas operacionais:			
Despesas gerais e administrativas			
Total das despesas operacionais		-	-
Lucro antes do Resultado Financeiro		-	-
Despesas financeiras			
Receitas financeiras			
Resultado financeiro líquido		-	-
Resultado antes das provisões		-	-
(-) Provisão para imposto de renda			-
(-) Provisão para contribuição social			-
Lucro líquido do exercício		-	-

TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 20.445.827/0001-16**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:
(Valores expressos em reais)

	Capital Social Subscrito	(-) Capital Social a integralizar	Reserva de Lucros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.000	(9.000)	66.172	67.172
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.000	(9.000)	66.172	67.172
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10.000	(9.000)	66.172	67.172

TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 20.445.827/0001-16****Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos:**

(Valores expressos em reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) líquido antes do IRPJ e CSLL	-	-
Aumento/(Diminuição) das contas ativas		
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Caixa proveniente/(usado) nas operações	-	-
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	-	-
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.000	1.000
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.000	1.000

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do período findo em
31 de dezembro de 2022.**

1. Contexto Operacional

A **Two Holding Participações S/A**, constituída em 09 de junho de 2014, de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objeto específico a exploração do negócio de participação societária como sócio, acionista ou quotista e a compra, venda e administração de imóveis próprios.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram autorizadas pela Administração em 20 de maio de 2024.

A Companhia é tributada pelo Lucro Presumido e tem sede e foro na cidade de Blumenau, no estado de Santa Catarina, na Rua Almirante Barroso, nº 1265, bairro Vila Nova, CEP: 89.035-402, inscrita no CNPJ sob nº 20.445.827/0001-16.

Contabilidade terceirizada: Os administradores da Companhia optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da companhia declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da companhia em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da companhia, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da companhia a este profissional.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras, que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil – CPC 00 – e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022 estão de acordo com as normas, interpretações e comunicados técnicos emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em especial pela NBC TG 26 (R5) e incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis.

A Companhia elaborou o seguinte conjunto de Demonstrações Financeiras, conforme previsto no item nº 10 da NBC TG 26 (R5): Balanço Patrimonial – BP; Demonstração do Resultado do Exercício – DRE; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL e Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC. Em todas as demonstrações foram apresentados os saldos do final do exercício, bem como do final do exercício anterior para fins de comparabilidade.

Dentre os Pronunciamentos, as interpretações e as orientações do CPC, destacamos:

- CPC 00 (R1) – Estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil-financeiro
- CPC 01 (R1) – Redução ao valor recuperável de ativos
- CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa
- CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro
- CPC 24 – Evento subsequente
- CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes
- CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis
- CPC 32 – Tributos sobre o Lucro
- CPC 48 – Instrumentos Financeiros

Continuidade: A administração concluiu não haver incertezas materiais que possam gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando por período indeterminado. As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e assim irá manter-se, e ainda que existe o firme propósito de continuar suas atividades e que não se visualizou qualquer probabilidade de descontinuidade. Ainda para o lapso de doze meses, da data das demonstrações contábeis, não ficou caracterizada, por qualquer forma, inclusive por vontade da administração, a redução drástica na escala de suas operações.

3. Principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

3.1. Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia, conforme critérios previstos nos itens 9 a 14 da NBC TG 02 (R3) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

3.2. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado em bases confiáveis. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Todos os demais passivos foram classificados como não circulantes.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

3.4. Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a correspondente atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A Companhia deverá manter controles extracontábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

3.5. Evento Subsequente

A Administração da Companhia realizou uma análise em todos os eventos subsequentes, favoráveis, desfavoráveis, relevantes que pudessem influenciar significativamente o seu desempenho, com uma atenção especial no quesito da continuidade. Após esta análise nenhum evento importante e impactante foi constatado. Assim nenhum ajuste de saldo se fez necessário e nenhum fato importante para divulgação foi identificado em decorrência de eventos subsequentes.

4) Caixa e Equivalentes de Caixa

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos bancários à vista	1.000	1.000
Total de caixa e equivalentes a caixa	1.000	1.000

5) Títulos e Valores Mobiliários

A conta “Títulos e Valores Mobiliários” é composta por antecipações de fornecedores e outros créditos diversos, conforme descrito a seguir:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Antecipação Fornecedor	3.873.350	3.873.350
Outros Créditos	35.000	35.000
Total de Títulos e Valores Mobiliários	3.908.350	3.908.350

6) Outras Obrigações

A conta outras obrigações está diretamente relacionada à antecipação para operação de certificado de recebíveis imobiliários, cessões de créditos em face de terceiros oriundos do antigo objeto social da Companhia, bem como arremates judiciais que a Companhia realizou e está aguardando o desembaraço jurídico para conclusão da operação e estão descritos da seguinte forma:

a) *Outras Obrigações (passivo circulante)*

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento de CRI	2.154.150	2.154.149
Cessão de crédito	1.686.527	1.686.527
Total de Outras Obrigações Curto Prazo	3.840.677	3.840.676

b) *Outras Obrigações (passivo não circulante)*

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Arremate Judicial	25.723	25.723
Total de Outras Obrigações Longo Prazo	25.723	25.723

7) Patrimônio LíquidoCapital Social

O capital social subscrito é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, com valor a integralizar de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

Reserva de lucros

O saldo da conta de Reserva de Lucros está na ordem dos R\$ 66.172,48 (sessenta e seis mil e cento e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos), e ele se encontra à disposição para deliberações futuras dos acionistas.

8) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

O principal instrumento financeiro ativo em 31 de dezembro de 2022, bem como os critérios para sua valorização, é descrito a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 4): o saldo mantido em conta corrente bancária encontra-se ajustado de acordo com o valor da cota divulgada.

Blumenau- SC, 20 de maio de 2024.

Sidení Moratelli
Diretor Presidente

Juliano dos Santos Machado
Diretor Vice-Presidente

Vitor Augusto Bazzo Fagundes
Contador
CRC – PR. 076.141/O-7