

HRE Log
Participações
S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado do exercício	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas

HRE Log Participações S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da HRE Log Participações S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 29 de março de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da HRE Log Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o período de 29 de março de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Responsabilidades da administração e da pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras.

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 financeiras individuais e consolidadas, 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 Companhia 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 a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com administração 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, 07 de agosto de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP


Vinicius Telles Leal

Contador CRC 1RJ111421/O-5

HRE Log Participações S.A.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo	Controladora		Consolidado	
	Nota	2022		2022		Nota	2022		2022
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	-	-	Fornecedores	8	40		19.104
Instrumentos financeiros	5	49.589		71.394	Obrigações tributárias	9	41		620
Estoque	6	-		67.000	Empréstimos e financiamentos - CP	10a	4.388		4.388
Impostos e contribuições a compensar		-		3	Total do passivo circulante		4.469		24.112
Despesas Antecipadas		-		175					
Outros créditos		200		200					
Total do ativo circulante		49.789		138.772					
Não Circulante					Não Circulante				
Investimentos	7	59.897		-	Adiantamento para futuro aumento de capital	11	650		649
					Empréstimos e financiamentos - LP	10b	105.622		105.622
Total do ativo não circulante		59.897		-	Total do passivo circulante		106.272		106.271
					Patrimônio líquido				
					Capital social	11	-		-
					Prejuízos Acumulados		(1.055)		(1.055)
					Total do patrimônio líquido		(1.055)		(1.055)
					Participação dos não controladores		-		9.444
Total do ativo		109.686		138.772	Total do passivo e patrimônio líquido		109.686		138.772

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE Log Participações S.A.

Demonstração do resultado do exercício

Período de 29 de março de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Nota	2022	2022
Receitas (despesas) operacionais	(103)	-
Resultado em participação societária	7 (103)	-
Outras despesas e receitas operacionais	(342)	(728)
Despesas Administrativas	12 (341)	(684)
Despesas Tributárias	(1)	(44)
Resultado operacional	(445)	(728)
Resultado financeiro líquido	(495)	(192)
Receitas financeiras	771	1.085
(-) Despesas financeiras	(1.266)	(1.277)
Resultado antes do imposto de renda de contribuição social	(940)	(920)
Imposto de renda e contribuição social	(115)	(150)
Provisão para imposto de renda e contribuição social corrente	(115)	(150)
Prejuízo do exercício	(1.055)	(1.070)
Atribuído aos acionistas controladores		(1.055)
Atribuído aos acionistas não-controladores		(15)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE Log Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Período de 29 de março de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2022	2022
Prejuízo do exercício	(1.055)	(1.070)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>(1.055)</u>	<u>(1.070)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE Log Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 29 de março de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social subscrito	Prejuízo acumulado	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Em 29 de fevereiro de 2022		-	-	-	-	-
Subscrição e integralização de capital		-	-	-	9.459	9.459
Prejuízo líquido do exercício		-	(1.055)	(1.055)	(15)	(1.070)
Em 31 de dezembro de 2022		-	(1.055)	(1.055)	9.444	8.389

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE Log Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 29 de março de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Nota	2022	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício ajustado	(837)	(920)
Prejuízo líquido do exercício	(1.055)	(1.070)
Resultado em participação societária	103	-
Imposto de renda e contribuição social	115	150
Variação de ativos e obrigações		
Variação em impostos a recuperar	-	(3)
Variação em outros créditos	(200)	(375)
Variação em estoque	-	(67.000)
Variação em instrumentos financeiros	(49.589)	(71.394)
Variação em fornecedores	40	19.104
Variação em obrigações tributárias	(74)	470
Caixa líquido / proveniente das atividades operacionais	(50.660)	(120.118)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Investimento em coligadas	(60.000)	-
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de investimento	(60.000)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital	-	9.458
Empréstimos e financiamentos	110.010	110.010
Adiantamento para futuro aumento de capital	650	650
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento	110.660	120.118
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A HRE Log Participações S.A. (“Companhia ou “HRE LOG”), foi constituída em 29 de março de 2022 sob forma de sociedade empresária limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600 – conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo - Brasil.

A Companhia tem como objeto social (i) a participação em outras sociedades e/ou empresárias, como sócia ou acionista; e; (ii) gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios. Em 20 de junho de 2022, a Companhia passou de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. A Companhia decidiu por manter o capital social inalterado convertendo as quotas em ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Durante o exercício de 2022 a Companhia exerceu a compra de participação em empresa cuja atividade principal é o desenvolvimento de incorporação mobiliária, fato que evidencia a participação como controladora direta nas seguintes empresas em 31 de dezembro de 2022:

Companhias controladas	Principais atividades desenvolvidas	% Participação 31/12/2022
HRE Varginha Empreendimentos e Participações S.A.	Gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios	85%

A Companhia mantém controle da empresa relatada no quadro acima, assim, estão apresentadas de forma consolidada, nas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022.

A emissão destas Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2022 foi autorizada pela Diretoria em 07 de agosto de 2023.

2 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

a. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pelas Leis nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e nº 11.941, de 27 de maio de 2009. A Empresa elaborou e está apresentando as suas demonstrações financeiras de acordo com a NBC TG 1000, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, através das Resoluções nº 1.255/09, nº 1.285/10 e nº 1.319/10. Estes pronunciamentos foram emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) através do CPC PME – Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia.

b. Bases de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente) e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados a valor justo.

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas conforme o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando-se o método indireto.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são classificados e demonstrados como não circulantes.

Pelo fato de a Companhia ter sido constituída em 2022 não há base comparativa a 2021, assim não está sendo apresentada.

c. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas são apresentadas em milhares de reais (exceto quando mencionado de outra forma). A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da Empresa e sua controlada é o Real (R\$).

d. Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas pela administração e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e consideram as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, que incorporam as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, associadas às normas estabelecidas nos pronunciamentos técnicos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para pequenas e médias empresas (CPC PME).

e. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras das controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas de todas as entidades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direitos a retornos de seu envolvimento com a investida, além da capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas de cada controlada, complementada pela eliminação dos saldos ativos, passivos, receitas e despesas decorrentes de transações entre as Empresas.

f. Bases de consolidação

A Companhia detém participação societária de 85% nas sociedades apresentadas na Nota Explicativa nº 1. A participação societária está avaliada pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Nas demonstrações financeiras consolidadas o investimento e todos os saldos de ativos e passivos, receitas e despesas decorrentes de transações e participação do patrimônio líquido na controlada são eliminados integralmente.

3 Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia e sua controlada adotaram todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2022, aplicáveis às suas operações.

A Companhia e sua controlada não adotaram antecipadamente qualquer pronunciamento ou interpretação que tenha sido emitido, cuja aplicação não é obrigatória.

A seguir, apresentamos as políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão da base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, quando aplicáveis.

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.

3.2 Instrumentos financeiros

a. Reconhecimento e mensuração inicial

As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente na data em que foram originadas. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financeiro significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado a valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado a 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.

b. Classificação e mensuração subsequente

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 Empresa mude 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 que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto; e
- 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.

Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.

Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado.

Qualquer ganho perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

c. *Desreconhecimento*

Ativos financeiros

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando:

- os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- a Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido ao valor justo.

No desconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

d. Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial, quando e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possuía somente Instrumentos Financeiros classificados como Valor Justo por meio do Resultado (nota 4).

3.3 Investimentos

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, os investimentos em controladas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial. A equivalência patrimonial é reconhecida inicialmente pela participação societária e atualizada conforme cada deliberação realizada em reunião de sócios.

Em 31 de dezembro de 2022 a administração não identificou indícios de “*impairment*” que levassem ao registro de quaisquer provisões para perda

3.4 Ajuste ao valor recuperável de ativos

Em relação à redução do valor recuperável de ativos financeiros e não financeiros (“*impairment*”), é reconhecida uma perda por “*impairment*” se o valor recuperável de um ativo ou de sua unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável. As perdas por “*impairment*”, quando aplicável, são registradas no resultado do período em que foram identificadas.

Os valores dos ativos financeiros e não financeiros são objeto de revisão periódica, no mínimo anual, para determinar se existe alguma indicação de perda no valor recuperável ou de realização destes ativos.

A administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, e não tem conhecimento de quaisquer ajustes que possam afetar a capacidade de recuperação dos valores dos ativos financeiros e não financeiros em 31 de dezembro de 2022.

3.5 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos contingentes, contingências passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios abaixo:

a. Ativos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando a confirmação da capacidade do ganho, seja ele por recuperação ou compensação com outra obrigação. Os ativos contingentes com êxito provável, quando existentes, são apenas divulgados nas demonstrações financeiras.

b. Passivos contingentes

Os passivos contingentes são provisionados contabilmente quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Para os processos cujo o risco de perda é possível, as provisões não são constituídas e as informações são divulgadas nas notas explicativas e para os processos cujo risco de perda é remoto não é efetuada qualquer divulgação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias civil, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Empresa poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3.6 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente, são calculados sobre o Lucro presumido através do regime de competência. Dessa forma, a base para tributação é de 32% sobre a receita operacional bruta dos serviços prestados acrescida das receitas financeiras apuradas. A provisão para o imposto de renda é constituída à alíquota de 15% sobre a base de cálculo citada acrescida do adicional de 10% sobre a mesma base que superar R\$ 60 ao trimestre ou R\$ 20 por mês. A provisão para contribuição social sobre o lucro presumido é calculada considerando a alíquota de 9% sobre a base de cálculo ora citada.

3.7 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis.

Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas pelo menos anualmente.

Na Companhia, a principal conta em que foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas foram as contas relacionadas ao empreendimento (Nota Explicativa nº 6 - Estoque).

4 Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos são mantidos junto a instituições financeiras de primeira linha, com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor. Sendo que o saldo da conta foi de R\$ 10,00 reais.

5 Instrumentos financeiros

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2022	2022
Aplicação financeira	49.589	71.394
Total	49.589	71.394

- (i) Produtos indexados à variação do DI, aplicados no Itaú Unibanco S.A., como o fundo Soberano e aplicação Autmais, ambos reconhecidos a valor justo por meio de resultado. As aplicações em fundos de renda fixa do Itaú Unibanco S.A., e não possuem vencimentos e há a possibilidade de liquidação diária.

6 Estoque

Em outubro de 2022 a HRE Varginha, empresa investida da HRE LOG, aumentou seu capital social em R\$ 9.458 através da integralização de um terreno situado em Varginha/MG. Tal terreno foi destinado a estoque e está em processo de desenvolvimento, os valores despendidos para pagamento de taxas e tributos sobre o bem também foram alocados como custo de aquisição do terreno.

Esse terreno terá como fim a construção de um galpão que ao ser finalizado será vendido. A obra iniciou em setembro de 2022 e tem previsão para finalização da obra julho de 2023.

Em 31 de dezembro de 2022 o estoque está assim representado:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2022	2022
Terreno	-	9.647
Custo com obra	-	57.353
Total	-	67.000

7 Investimentos em controladas

A Companhia possui os seguintes investimentos:

	%	%	Capital	Resultado do	Patrimônio líquido	Resultado	<u>31/12/2022</u>
	Participação	Participação	social	exercício		da	Saldo final de
	(quantidade	(valores) para EQP	(líquido)			Equivalência	investimento
	e de ações)		o)			patrimonial	
						I	
HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.	85%	86,38%	69.458	(119)	69.339	(103)	59.897
Total						(103)	59.897

Para cálculo de equivalência patrimonial, utilizamos o percentual de 86,38%, (proporção em valores) sendo que essa diferença se dá nas ações que não possuem valor nominal, ou seja, o valor da ação de uma é diferente da outra investidora.

a. Movimentação de investimentos

As movimentações dos saldos de investimentos no exercício de 2022 foram:

	2022
Saldo no início do período	-
Investimento inicial (07/04/2022)	0
Aumento do investimento (05/10/2022)	100.000
(-) a integralizar	(40.000)
Equivalência patrimonial	(103)
Total	59.897

	2022
Saldo no início do período	-
Investimento	60.000
Equivalência patrimonial	(103)
Total	59.897

A HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. com sede no Estado e na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600 – conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, tem por objeto social gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios. A empresa atualmente está desenvolvendo um condomínio logístico em Varginha, cuja expectativa de finalização da obra é julho de 2023.

8 Fornecedores

A rubrica de fornecedores está assim representada:

	Controladora	Consolidado
	2022	2022
Fornecedores diversos	40	19.104
Total	40	19.104

O saldo de R\$19.104 do consolidado refere-se aos valores devido aos fornecedores da obra sobre o terreno que está em desenvolvimento como explica a nota 6.

9 Obrigações tributárias

	Controladora	Consolidado
	2022	2022
IRPJ a pagar	9	9
CSLL a pagar	31	43
Impostos retidos de terceiros	1	568
Total	41	620

10 Empréstimos e financiamentos

Em setembro de 2022, a HRE Log emitiu debêntures não conversíveis em duas séries da espécie com garantia real. As emissões totalizaram o montante de R\$ 110.000. Os recursos obtidos a partir da emissão destinam-se à construção de galpão logístico no município de Varginha – MG.

Emissão	Série	Vencimento	Taxa (%)	Índice de atualização	Preço Unitário (R\$)	Quantidade
1ª	1ª	08/09/2032	8,15	IPCA	1	22.000
1ª	2ª	08/09/2032	8,15	IPCA	1	11.000
2ª	1ª	08/09/2032	8,15	IPCA	1	11.000
2ª	2ª	08/09/2032	8,15	IPCA	1	66.000
Total						110.000

O pagamento da remuneração das debêntures é feito mensalmente, conforme a Escritura de Emissão de Debêntures. Em 2022, foi pago o montante de R\$ 635 a título de juros.

As debêntures foram subscritas pela Habitasec Securitizadora S.A. (debenturista) em Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) que serviram como lastro para emissão de duas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

A parcela destacada em curto prazo refere-se aos valores a serem pagos até os próximos doze meses seguintes.

	<u>Controladora</u>
	2022
Curto prazo	4.388
Longo Prazo	105.622
Total	<u>110.010</u>

10.1 Cláusulas de vencimento antecipado

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, promover a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures (de uma ou de ambas as Séries das Debêntures), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total de emissão de tais Debêntures na mesma Data de Pagamento da Remuneração, utilizando-se os recursos próprios, acrescido da Remuneração, calculados pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures da respectiva Série das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data da respectiva amortização extraordinária, bem como acrescido de prêmio (flat) correspondente a 2% (dois por cento) do valor da amortização parcial, de acordo com o mês em que a liquidação antecipada das Debêntures ocorrer contados da Data da Emissão (“Amortização Extraordinária Facultativa”).

Conforme Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, com a exigência do pagamento integral do saldo remanescente, em caso de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória prevista em Escritura, vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Companhia em valor superior a R\$ 2.000 (dois milhões de reais), reorganização societária que provoque alteração do controle societário da Companhia, exceto se previamente autorizado pela Debenturista, pedido de recuperação judicial ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Companhia, não manutenção ou inexecução da Garantia Real ou caso venha a se tornar, total ou parcialmente, inválida, nula, ineficaz ou insuficiente.

Para fins de comprovação da destinação de recursos, a Companhia encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, semestralmente, até o dia 5 (cinco) dos meses de setembro e março (referente aos semestres findos em agosto e fevereiro), a partir da data de emissão dos CRI (conforme prevista no Termo de Securitização) e até a destinação total dos recursos obtidos pela Companhia, sendo a primeira comprovação devida em 6 de março de 2023, os documentos comprobatórios da referida destinação, incluindo, mas não se limitando, o Relatório Semestral definido no Termo de Securitização e a Escritura, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados à Construção juntamente com:

- (i) o respectivo cronograma físico-financeiro e relatório de obras referentes ao semestre imediatamente anterior, e
- (ii) cópia do(s) ato(s) societário(s) ou instrumento(s) particular(es), conforme aplicável, relativo(s) à transferência de recursos da Companhia à Sociedade Investida, mediante aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei, e do(s) respectivo(s) comprovante(s), bem como cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços e extratos que demonstrem as referidas transferências (“Documentos Comprobatórios”).

Ademais, neste caso específico, a Companhia declara e certifica que as despesas a serem objeto de Construção não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado nos Créditos Imobiliários por destinação.

11 Capital social

A Companhia foi constituída em 29 de março de 2022 com capital social inicial de R\$ 100 reais representada por 100 ações.

Ficando assim, a distribuição do capital da Empresa:

Acionistas	Ações	%
Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário	100	100%
TOTAL	100	100%

Em 2022 a HRE Log recebeu do seu investidor o montante de R\$ 650 com destinação para adiantamento futuro aumento de capital que foi integralizado no 1º semestre de 2023.

12 Despesas administrativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2022	2022
Outras despesas administrativas	(216)	(260)
Custos com CRI (a)	(38)	(38)
Serviços técnicos especializados	(87)	(386)
Total	(341)	(684)

- (a) Custos com CRI são as despesas obtidas com as emissões de CRI, no qual são apropriadas de acordo com o vencimento do contrato.

13 Resultado financeiro líquido

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2022	2022
Receitas financeiras	770	1.084
Rendimento com aplicação financeira	768	1.082
Outras receitas financeiras	2	2
(-) Despesas financeiras	(1.265)	(1.276)
Despesas bancárias	-	-
Outras despesas financeiras (a)	(1.265)	(1.276)
Total	(495)	(192)

- a) As despesas financeiras com valor total de R\$ 1.265, se referem as atualizações do empréstimo que a empresa possui (CRI), já no seu consolidado incluímos também multas que ocorreram por atrasos de pagamentos esporádicos.

14 Imposto de renda e contribuição social

A apuração da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social da Controladora, foi pelo regime de lucro presumido, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>
	2022
Receita operacional	-
Parcela tributável	32%
Base tributável operacional	-
(+) Receitas financeiras realizadas	357
Base de cálculo tributável	357
Imposto de renda (15%)	(54)
Imposto de renda adicional (10%)	(9)
Contribuição social (9%)	(32)
Total Imposto de renda e Contribuição social	(95)

15 Partes relacionadas

A Empresa não possui operações de partes relacionadas com a sua investida ou com os seus sócios.

16 Contingências

A Empresa não faz parte de qualquer processo do qual é necessária a menção nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

17 Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão.

Em fevereiro de 2023, a companhia aumentou o seu capital social em R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais) com a emissão de cinquenta milhões novas ações ordinárias e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pelo fundo Hedge Desenvolvimento Logístico

Fundo de Investimento Imobiliário em julho de 2023.

Em maio de 2023, a investida HRE Varginha tem seu capital social aumentado em R\$60.542 (sessenta milhões e quinhentos e quarenta e dois mil), passando de R\$109.458 (cento e nove milhões e quatrocentos e cinquenta e oito mil) para R\$170.000 (cento e setenta milhões) com emissão de 100 novas ações ordinárias e em valor nominal, de forma equivalente entre os acionistas da Companhia. O aumento poderá ser integralizado totalmente até 31 de dezembro de 2023 e até 31 de julho de 2023 foi integralizado o montante de R\$ 154.458, restando a integralizar R\$ 15.542.

Em agosto de 2023, a companhia aumentou o seu capital social em R\$ 24.999.900,00 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) com a emissão de vinte e quatro milhões, novecentas e noventa e nove mil e novecentas) novas ações ordinárias e sem valor nominal, com previsão de integralização pelo fundo Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário até dezembro de 2023.

Não houve qualquer outro evento subsequente que requeresse ajustes ou divulgações para as demonstrações financeiras, além daqueles já incluídos nestas demonstrações financeiras.

* * *