

---

***HP Design Offices  
Empreendimentos e  
Participações S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2022  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
HP Design Offices Empreedimentos e  
Participações S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da HP Design Offices Empreedimentos e Participações S.A. ("Companhia"), 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da HP Design Offices Empreedimentos e Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações consolidadas 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 as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da HP Design Offices Empreedimentos e Participações S.A. e da HP Design Offices Empreedimentos e Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para 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 do auditor 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para



HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

Pequenas e Médias Empresas" 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 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 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 do auditor 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 de uma 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. 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.



HP Design Offices Empreedimentos e Participações S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras 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 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, 28 de setembro de 2023

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

Wilian Shigueaki Tatebe  
Contador CRC 1SP253071/O-3

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Balanco patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais)**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021		
<b>Circulante</b>											
Caixa e equivalentes de caixa	4	1	102	1.496	6.795	Fornecedores		-	-	122	435
Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado	5	11.212	1.415	20.007	1.415	Obrigações tributárias	9	3	14	88	90
Impostos e contribuições a compensar		18	4	24	8	Obrigações por aquisição de imóveis	10a	-	-	115	2.811
Outros créditos		3	-	5	8	Empréstimos e financiamentos	11	-	-	3.263	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>11.234</b>	<b>1.521</b>	<b>21.532</b>	<b>8.226</b>	Outras obrigações		37	-	3.039	1
						Partes Relacionadas		-	-	2.232	1
<b>Não Circulante</b>						<b>Total do passivo circulante</b>		<b>40</b>	<b>14</b>	<b>8.859</b>	<b>3.337</b>
Imóveis a comercializar	6	-	-	221.091	142.050	<b>Não Circulante</b>					
Investimentos	7	145.459	118.897	-	-	Adiantamento para futuro aumento de capital		-	10.000	-	10.000
Ativo intangível	8	9.454	9.454	9.454	9.454	Obrigações por aquisição de imóveis	10a	-	-	293	388
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>154.913</b>	<b>128.351</b>	<b>230.545</b>	<b>151.504</b>	Adiantamento de clientes	10b	-	-	3.000	3.000
						Empréstimos e financiamentos	11	-	-	51.027	23.147
						<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>54.320</b>	<b>36.535</b>
						<b>Patrimônio líquido</b>					
						Capital social	12	166.500	120.000	166.500	120.000
						Prejuízos acumulados		(393)	(142)	(393)	(142)
						<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>166.107</b>	<b>119.858</b>	<b>166.107</b>	<b>119.858</b>
						Participação dos não controladores		-	-	22.791	-
<b>Total do ativo</b>		<b>166.147</b>	<b>129.872</b>	<b>252.077</b>	<b>159.730</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>166.147</b>	<b>129.872</b>	<b>252.077</b>	<b>159.730</b>

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

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Demonstração do resultado do exercício**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>					
Resultado em participação societária	7	<b>(293)</b> (293)	<b>(234)</b> (234)	-	-
<b>Outras despesas e receitas operacionais</b>					
Despesas administrativas	13	(116)	(41)	(432)	(270)
Despesas comerciais		-	-	(17)	(6)
Despesas tributárias		(21)	(7)	(24)	(8)
Outras receitas e despesas operacionais		-	-	(9)	30
<b>Resultado operacional</b>		<b>(430)</b>	<b>(282)</b>	<b>(482)</b>	<b>(254)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	14	<b>219</b>	<b>190</b>	<b>226</b>	<b>168</b>
Receitas financeiras		219	190	279	213
(-) Despesas financeiras		-	-	(53)	(45)
<b>Resultado antes do imposto de renda de contribuição social</b>		<b>(211)</b>	<b>(92)</b>	<b>(256)</b>	<b>(86)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	15	<b>(40)</b>	<b>(50)</b>	<b>(55)</b>	<b>(56)</b>
Provisão para imposto de renda e contribuição social corrente		(40)	(50)	(55)	(56)
Provisão para imposto de renda e contribuição social diferido		-	-	-	-
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(251)</b>	<b>(142)</b>	<b>(311)</b>	<b>(142)</b>
Prejuízo disponível aos controladores				(251)	
Prejuízo disponível aos não controladores				(60)	
<b>Prejuízo por ações em R\$</b>		<b>(1,26)</b>	<b>(1,18)</b>		

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

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Demonstração do resultado abrangente**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(251)</b>	<b>(142)</b>	<b>(311)</b>	<b>(142)</b>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>(251)</b>	<b>(142)</b>	<b>(311)</b>	<b>(142)</b>

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

**HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais)**

	Nota	Capital social subscrito	Capital social a integralizar	Prejuízo acumulado	Total	Não controladores	Total
<b>Em 24 de maio de 2021</b>		-	-	-	-	-	-
Subscrição e integralizaçãp de capital		120.000	-	-	120.000	-	120.000
Prejuízo do exercício		-	-	(142)	(142)	-	(142)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>120.000</b>	-	<b>(142)</b>	<b>119.858</b>	-	<b>119.858</b>
Subscrição e integralizaçãp de capital		80.000	-	-	80.000	22.851	102.851
Capital social a integralizar (-)		-	(33.500)	-	(33.500)	-	(33.500)
Prejuízo do exercício		-	-	(251)	(251)	(60)	(311)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>200.000</b>	<b>(33.500)</b>	<b>(393)</b>	<b>166.107</b>	<b>22.791</b>	<b>188.898</b>

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

HP DESIGN OFFICES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.  
**Demonstração dos fluxos de caixa**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Prejuízo do exercício ajustado</b>	<b>82</b>	<b>142</b>	<b>(256)</b>	<b>(86)</b>
Prejuízo do exercício	(251)	(142)	(311)	(142)
Resultado em participação societária	293	234	-	-
Imposto de renda e contribuição social	40	50	55	56
<b>Varição de ativos e obrigações</b>				
Varição em impostos a recuperar	(14)	(4)	(16)	(8)
Varição em imóveis a comercializar	-	-	(79.041)	(142.050)
Varição em outros créditos	(3)	-	3	(8)
Varição em instrumentos financeiros	(9.797)	(1.415)	(18.592)	(1.415)
Varição em fornecedores	-	-	(313)	435
Varição em obrigações por aquisição de imóveis	-	-	(2.791)	3.199
Varição em obrigações tributárias	(51)	(36)	(2)	34
Varição em outras obrigações	37	-	3.040	3.001
<b>Caixa líquido / proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(9.746)</b>	<b>(1.313)</b>	<b>(97.968)</b>	<b>(136.898)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Investimento em coligadas	(26.855)	(128.585)	-	(9.454)
<b>Caixa líquido (utilizado) nas atividades de investimento</b>	<b>(26.855)</b>	<b>(128.585)</b>	<b>-</b>	<b>(9.454)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Integralização de capital	36.500	120.000	69.293	120.000
Partes Relacionadas	-	-	2.233	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	31.143	23.147
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	10.000	(10.000)	10.000
<b>Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento</b>	<b>36.500</b>	<b>130.000</b>	<b>92.669</b>	<b>153.147</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(101)</b>	<b>102</b>	<b>(5.299)</b>	<b>6.795</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	102	-	6.795	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1	102	1.496	6.795
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(101)</b>	<b>102</b>	<b>(5.299)</b>	<b>6.795</b>

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

# HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 1. Contexto operacional

A HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia ou “HP”), foi constituída em 24 de maio de 2021 sob forma de sociedade empresária limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600 – 11º andar – Conjunto 112, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo - Brasil.

A Companhia tem como objeto social (i) o desenvolvimento de incorporação imobiliária; e (ii) gestão, locação e a exploração de imóveis, de forma direta ou mediante participação em outras sociedades que tenham o mesmo objeto social, na qualidade de acionista ou quotista.

Em 06 de agosto de 2021 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 período de 2021 a Companhia exerceu a compra de participações em empresas cuja atividade principal é o desenvolvimento de incorporação imobiliária, fato que evidencia a participação como controladora direta nas seguintes empresas em 31 de dezembro de 2022:

Em maio de 2022 o capital da IZP Itacema é aumentado e junto a esta operação ingressa um novo sócio reduzindo a participação da HP Design para 70%.

Companhias controladas	Principais atividades desenvolvidas	% Participação
		31/12/2022
IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Desenvolvimento de incorporação imobiliária	100%
IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.	Desenvolvimento de incorporação imobiliária	100%
IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários S.A.	Desenvolvimento de incorporação imobiliária	100%
IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A.	Desenvolvimento de incorporação imobiliária	70%

A Companhia mantém controle das Empresas relatadas no quadro acima, assim, estão apresentadas de forma consolidada, nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

A emissão destas demonstrações financeiras referente a 31 de dezembro de 2022 foi autorizada pela Diretoria, 28 de setembro de 2023.

#### 1.1. Impactos da COVID-19

Em relação aos impactos causados pelo COVID, desde o início da pandemia a Administração da Sociedade vem acompanhando os efeitos e adotou uma série de medidas visando a continuidade dos negócios com o mínimo impacto e mantendo o foco na prevenção do Corona vírus:

- Criação de um comitê de crise diário com a participação dos gestores das áreas para definição e acompanhamento das ações em decorrência da pandemia;
- Implantação do *home office* para toda a equipe até 1º de agosto de 2020. Para os funcionários que optassem por ir ao escritório foi implementado todos os protocolos necessários e exigidos (higiene, limpeza e distanciamento social);
- Não houve paralização continuamos respeitando todos os protocolos de limpeza e saúde com entregas diárias de *kits* de higiene para os funcionários.

# **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.**

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Seguindo as orientações do Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) e Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a Sociedade avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Corona vírus nas demonstrações contábeis, bem como os impactos operacionais.

Até a data da emissão dessas demonstrações contábeis a Sociedade reavaliou suas análises e não identificou a necessidade de registrar provisão ao valor recuperável em seus ativos, bem como ajuste ao valor realizável líquido nos saldos dos imóveis a comercializar.

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Corona vírus e observando o exercício em que a Sociedade vem operando neste cenário, não foi identificado até a presente data impactos significativos nessas demonstrações contábeis.

## **2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

### **a) Declaração de Conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas, definidas no Pronunciamento Técnico CPC PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas emitido pelo 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.

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.

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 revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

# HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### c) Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

### 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.

A consolidação do resultado das investidas iniciou-se em 14 de junho de 2021, data em que a "HP" firmou os contratos de compra e venda de participações, passando então a ter o controle efetivo das empresas.

### Bases de consolidação

A Companhia detém participação societária majoritária nas sociedades apresentadas na Nota 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 suas controladas 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 suas controladas 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.

# HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários disponíveis, bem como, quando aplicável, 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o caixa e equivalente de caixa da Companhia é representado por depósitos bancários.

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

Os instrumentos financeiros são classificados em:

I - Custo Amortizado: utilizado quando os ativos financeiros são administrados para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros.

II - Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: utilizada quando os ativos financeiros são mantidos tanto para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros, quanto para a venda. A parcela remanescente dos ativos financeiros contabilizados anteriormente como Disponíveis para Venda foi classificada nesta categoria.

III - Valor Justo por meio do Resultado: utilizada para ativos financeiros que não atendem os critérios descritos acima. Foram registrados nesta categoria os Ativos Financeiros Mantidos para Negociação.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia possuía somente Instrumentos Financeiros classificados como Valor Justo por meio do Resultado (Nota 5).

### 3.3 Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os gastos acumulados com o desenvolvimento do empreendimento imobiliário proporcionalmente às unidades habitacionais em estoque não excedendo ao seu valor líquido de realização. Os valores contábeis são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no valor recuperável caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a administração não identificou indícios de “*impairment*” que levassem ao registro de quaisquer provisões para perda.

# HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 3.4 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 e 2021 a administração não identificou indícios de “*impairment*” que levassem ao registro de quaisquer provisões para perda.

### 3.5 Ativo intangível

#### Ágio

O ágio resulta da aquisição de controladas e representa o excesso da (i) contraprestação transferida, (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos.

O ágio é testado uma vez por ano para verificar a existência de prováveis perdas (*impairment*); em caso positivo, o valor recuperável do ativo é estimado e a perda reconhecida no resultado. As perdas por *impairment* reconhecidas não são revertidas. Os ganhos e as perdas decorrentes da alienação de uma investida incluem também o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida. O ágio quando na alienação do investimento por venda ou transferência deve compor o valor do custo do investimento, e por consequência, compor o resultado da alienação do investimento.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, e são identificadas de acordo com o segmento operacional.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a administração não identificou indícios de “*impairment*” que levassem ao registro de quaisquer provisões para perda.

### 3.6 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.

## **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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 e 2021.

### **3.7 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.

# HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 3.8 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.

### 3.9 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.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Bancos (i)	1	102	1.496	6.795
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>102</b>	<b>1.496</b>	<b>6.795</b>

Os saldos referem-se a depósitos bancários com aplicações automáticas liquidadas diariamente mantidas junto a instituições financeiras de primeira linha, com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor.

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5. Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Aplicação financeira	11.212	1.415	20.007	1.415
<b>Total</b>	<b>11.212</b>	<b>1.415</b>	<b>20.007</b>	<b>1.415</b>

As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelo Banco Itaú Unibanco S.A. indexados a uma remuneração média equivalente de 85% da variação do (CDI) e por aplicações em cotas de fundo de investimento Itaú Corp Federal Plus RF Curto Prazo FIC administrado pelo Itaú Unibanco S.A., para as quais inexistem carência, multas, perda de rendimento financeiro ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

#### 6. Imóveis a comercializar

Abaixo demonstramos a composição do saldo de imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Terrenos para incorporação (i)	-	-	150.125	114.877
Adiantamento para compra de terreno	-	-	-	1.426
Gastos com incorporação (ii)	-	-	60.206	15.600
Imóveis concluídos	-	-	10.760	10.147
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221.091</b>	<b>142.050</b>

(i) O aumento do saldo contábil no exercício de 2022, refere-se a Terreno para Incorporações, das IZPs Haddock, Franca, Itacema e Cônego.

(ii) Gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com futura incorporação de empreendimento Imobiliários, gastos com terrenos, mão de obra (projetos) e impostos, taxas e outros custos atrelados à incorporação incorrido durante o exercício até a finalização da obra.

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 7. Investimentos em controladas

A Companhia possui os seguintes investimentos:

##### a) Saldo de investimentos

31/12/2021

	% Participação	Capital social (líquido)	Prejuízo acumulado	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da Equivalência patrimonial	Saldo final de investimento
IZP Cônego Empr. Imobiliários Ltda	100%	41.901	(11)	(63)	41.827	(58)	41.827
IZP Franca Empr. Imobiliários Ltda	100%	7.204	(22)	(52)	7.131	(13)	7.131
IZP Haddock Empr. Imobiliários Ltda	100%	38.738	(36)	(134)	38.568	(99)	38.568
IZP Itacema Empr. Imobiliários Ltda	100%	31.448	(6)	(70)	31.371	(65)	31.371
<b>Total</b>		<b>119.291</b>	<b>(75)</b>	<b>(319)</b>	<b>118.897</b>	<b>-234</b>	<b>118.897</b>
<b>Ágio</b>							<b>9.454</b>

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

31/12/2022

Empresas (*)	% Participação	Capital social (líquido)	Prejuízo acumulado	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da Equivalência patrimonial	Saldo final de investimento
IZP Cônego Empr. Imobiliários Ltda	100%	50.101	(74)	(126)	49.901	(126)	49.901
IZP Franca Empr. Imobiliários S.A	100%	20.300	(68)	(63)	20.169	(64)	20.169
IZP Haddock Empr. Imobiliários S.A	100%	24.638	(170)	(77)	24.391	(61)	24.391
IZP Itacema Empr. Imobiliários S.A	70%	<u>72.833</u>	<u>(77)</u>	<u>(90)</u>	<u>72.666</u>	<u>(42)</u>	<u>50.999</u>
<b>Total</b>		<b><u>167.872</u></b>	<b><u>(389)</u></b>	<b><u>(357)</u></b>	<b><u>167.126</u></b>	<b><u>(293)</u></b>	<b><u>145.459</u></b>
<b>Ágio</b>							<b><u>9.454</u></b>

(\*) A equivalência patrimonial foi calculada com base no resultado das investidas após a aquisição pela Companhia.

(i) A IZP Franca Empreendimentos Imobiliários SA., com sede no Estado e na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), parte, tem por objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, além da gestão, locação e exploração de imóveis situados nessa capital do Estado de São Paulo

(ii) A IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede no Estado e na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, tem por objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, além da gestão, locação e exploração de imóveis situados nessa capital do Estado de São Paulo.

(iii) A IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A., com sede no Estado e na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), parte, tem por objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, além da gestão, locação e exploração de imóveis situados nessa capital do Estado de São Paulo.

(iv) A IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários S.A., com sede no Estado e na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), parte, tem por objeto o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária em terrenos a serem adquiridos por ela, a venda, compra e locação de bens imóveis próprios, e a participação em outras sociedades, simples ou empresárias na condição de sócia ou acionista.

# HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### b) Movimentação de investimentos

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

	2022	2021
Saldo no início do período	118.897	-
Investimento	26.855	119.131
Equivalência patrimonial	(293)	(234)
<b>Total</b>	<b>145.459</b>	<b>118.897</b>

## 8. Ativo intangível

A Companhia possui os seguintes ativos intangíveis:

	2022		2021	
	Ágio por expectativa de rentabilidade futura	Ativo intangível Total	Ágio por expectativa de rentabilidade futura	Ativo intangível Total
IZP Cônego Empr. Imobiliários Ltda.	1.672	1.672	1.672	1.672
IZP Franca Empr. Imobiliários S.A.	4.355	4.355	4.355	4.355
IZP Haddock Empr. Imobiliários S.A.	1.007	1.007	1.007	1.007
IZP Itacema Empr. Imobiliários S.A.	2.420	2.420	2.420	2.420
<b>Total</b>	<b>9.454</b>	<b>9.454</b>	<b>9.454</b>	<b>9.454</b>

No período findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a administração da Companhia não identificou indícios de redução ao valor recuperável.

## 9. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
CSLL a pagar	3	13	6	14
Impostos retidos de terceiros	-	1	82	76
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>88</b>	<b>90</b>

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10. Obrigação por aquisições de imóveis e adiantamento de clientes

##### a) Obrigações por aquisição de imóveis

Modalidade	Consolidado		
	Terreno	2022	2021
Terrenos a pagar	Haddock	264	2.960
Terrenos a pagar	Itacema	144	239
<b>Total</b>		<b>408</b>	<b>3.199</b>
Circulante		115	2.811
Não circulante		293	388

Referem-se à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de futuros empreendimentos imobiliários. O saldo a pagar é atualizado, quando aplicável, pela variação do índice IGPM.

##### b) Adiantamento de clientes

Modalidade	Consolidado		
	Terreno	2022	2021
Terrenos a pagar	Itacema (unidades)	3.000	3.000
<b>Total</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Circulante		-	-
Não circulante		3.000	3.000

O adiantamento de clientes, originado pela permuta física na compra de terrenos, será liquidada mediante a escritura de dação em pagamento.

#### 11. Empréstimos e financiamentos

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de emissão de debêntures e certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).

As debêntures foram emitidas em série única, para colocação privada, não conversível em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, para colocação privada da IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os CRIs foram emitidas em duas séries, foram emitidos sob regime fiduciário e estão lastreadas por créditos imobiliários e foram colocadas pela IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários S.A.

Modalidade	Taxa	Consolidado	
		2022	2021
Debêntures (a)	IPCA + 7,5% a.a.	24.108	23.147
CRI – Série 1 e 2 (b)	IPCA + 8,75% a.a.	30.182	
<b>Total</b>		<b>54.290</b>	<b>23.147</b>
Circulante		3.263	-
Não circulante		51.027	23.147

(a) Os recursos das debêntures foram utilizadas na aquisição de imóveis e respectivo terreno localizados na Alameda Franca n.ºs 303, 313 e 319, captado em moeda corrente no valor de R\$ 23.000 em 16 de agosto de 2021. A data de vencimento das debêntures será em 14 de agosto de 2031, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado das debêntures (“Data de Vencimento”).

(b) Os recursos das Cédulas de Recebíveis Imobiliários foram utilizados para aquisição dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 42.806, 85.032, 90.473, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situadas na Rua Haddock Lobo e Rua Antonio Carlos, que atualmente compõe do imóvel objeto da matrícula n.º 108.010 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, captado em moeda corrente no valor de R\$ 30.000, sendo R\$ 13.500 relativas à primeira série e R\$ 16.500 relativas à segunda série. A data de vencimento das Debêntures serão 1ª Série em 01 de novembro e a 2ª Série em 02 de dezembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures (“Data de Vencimento”). As operações apresentam taxa média de 8,75% ao ano. A CRI é emitida sem a constituição de quaisquer garantias, sejam fidejussórias ou reais.

## 12. Patrimônio Líquido

### a) Capital social

A Companhia foi constituída em 24 de maio de 2021 com capital social inicial de R\$ 100 representada por 100.000 quotas.

Em 14 de junho de 2021 a HP aumentou o seu capital social em R\$ 97.900 representadas por 97.900.900 novas quotas, passando de R\$ 100 para R\$ 98.000.

Em 06 de julho de 2021 a Companhia delibera um segundo aumento do capital social passando de R\$ 98.000 para R\$ 120.000 através de emissão de 22.000.000 novas quotas. Esse aumento foi realizado através de aportes do sócio Hedge Paladin Design Offices Fundo de Investimento Imobiliário.

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social da Companhia totalmente integralizado era de R\$ 120.000, dividido em 120.000.000 ações, sendo ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e com direito a voto.

Em 17 de fevereiro de 2022 a HP Design teve seu capital social aumentado em R\$80.000 passando de R\$ 120.000 para R\$200.000. O valor em 200.000.000 ações, sendo ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e com direito a voto não foi totalmente integralizado e os recursos recebidos foram aplicados nas integralizações das empresas investidas. Sendo que o valor a integralizar para o próximo exercício é de R\$ 33.500.

Capital social	2022		
	Ações Ordinárias	Saldo	Participação (%)
HP Design Offices Empreend. e Particip. S/A	200.000.000	200.000.000	100%
<b>(=) Total</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100%</b>

  

Capital social	2021		
	Ações Ordinárias	Saldo	Participação (%)
HP Design Offices Empreend. e Particip. S/A	120.000.000	120.000.000	100%
<b>(=) Total</b>	<b>120.000.000</b>	<b>120.000.000</b>	<b>100%</b>

#### b) Reserva legal

A sua constituição é feita anualmente, conforme determina o art. 193 da Lei nº 6.404/76 e suas alterações posteriores na proporção de 5% do lucro líquido do exercício e não pode exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve constituição de reserva legal, em razão dos prejuízos apurados pela Companhia.

#### c) Dividendos

A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, em função dos prejuízos apurados, não houve distribuição de dividendos.

## HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 13. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Outras despesas administrativas	(62)	(1)	(102)	(51)
Serviços técnicos especializados	(54)	(40)	(330)	(219)
<b>Total</b>	<b>(116)</b>	<b>(41)</b>	<b>(432)</b>	<b>(270)</b>

#### 14. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Receitas financeiras</b>	<b>219</b>	<b>190</b>	<b>279</b>	<b>220</b>
Rendimento com aplicação financeira	218	190	278	220
Outras receitas financeiras	1	-	1	-
<b>(-) Despesas financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(53)</b>	<b>(60)</b>
Despesas bancárias	-	-	(27)	(8)
Outras despesas financeiras	-	-	(26)	(52)
<b>Total</b>	<b>219</b>	<b>190</b>	<b>226</b>	<b>160</b>

#### 15. 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:

	Controladora	
	2022	2021
Ganhos de capital e demais receitas	335	172
Receitas não realizadas	(168)	-
<b>Base de cálculo tributável</b>	<b>167</b>	<b>172</b>
Imposto de renda (15%)	(25)	(26)
Imposto de renda adicional (10%)	-	(9)
Contribuição social (9%)	(15)	(15)
<b>Total Imposto de renda e Contribuição social</b>	<b>(40)</b>	<b>(50)</b>

# **HP Design Offices Empreendimentos e Participações S.A.**

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### **16. Provisão para demandas judiciais**

A Administração da Sociedade não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

### **17. Eventos subsequentes**

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão. Não houve eventos subsequentes a serem divulgados nas demonstrações financeiras, além daqueles já incluídos nestas demonstrações financeiras.

**Diretoria**

**Contador**

José Luiz Gonzaga  
CRC 1SP132371//O-5