

**DUCALE PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ (MF) 13.525.772/0001-99 – RELATÓRIO DA DIRETORIA:** Prezados Acionistas: Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021. Jaboatão dos Guararapes (PE), 25 de abril de 2023. A DIRETORIA.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSO EM REAIS**

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
<b>ATIVO</b>	<b>15.807.122,90</b>	<b>15.800.095,58</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.987.071,96</b>	<b>6.344.712,15</b>
Disponibilidades (Nota 4)	2.086.140,30	1.478.337,38
Contas a receber	3.341.309,51	3.301.215,38
Tributos a recuperar	1.982,15	7.519,39
Adiantamentos	22.640,00	22.640,00
Estoque de imóveis	1.535.000,00	1.535.000,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.820.050,94</b>	<b>9.455.383,43</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	1.052.799,58	1.312.718,37
Investimentos (Nota 6)	7.317.021,04	7.540.937,38
Imobilizado (Nota 7)	450.230,32	601.727,68
<b>PASSIVO</b>	<b>15.807.122,90</b>	<b>15.800.095,58</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>628.024,73</b>	<b>960.340,76</b>
Fornecedores	2.070,00	406.051,25
Obrigações sociais e tributárias	129.377,37	104.420,63
Provisão para tributos diferidos	471.839,29	425.130,81
Outras contas	24.738,07	24.738,07
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.814.039,85</b>	<b>1.571.052,46</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 8)	484.039,85	644.039,85
Contas a pagar	1.330.000,00	927.012,61
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>13.365.058,32</b>	<b>13.268.702,36</b>
Capital (Nota 9)	2.000.000,00	2.000.000,00
Reserva legal	400.000,00	400.000,00
Reservas de retenção de lucros	10.965.058,32	10.868.702,36

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Receita operacional líquida	4.034.592,93	2.995.160,74
Custo das receitas	(848.318,17)	(729.879,48)
Lucro bruto	3.186.274,76	2.265.281,26
Despesas administrativas e gerais	(829.121,51)	(587.966,39)
Resultado financeiro	115.461,84	60.137,83
Resultado antes dos tributos	2.472.615,09	1.737.452,70
Contribuição social sobre o lucro líquido	(138.817,15)	(96.575,18)
Imposto de renda	(343.691,91)	(233.782,20)
<b>Lucro líquido</b>	<b>1.990.106,03</b>	<b>1.407.095,32</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Lucro líquido por ação</b>	<b>39,80</b>	<b>28,14</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE  
DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo no início do exercício	2.000.000,00	2.000.000,00
Saldo no final do exercício	2.000.000,00	2.000.000,00
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	400.000,00	358.445,17
Constituição de reservas	-	41.554,83
Saldo no final do exercício	400.000,00	400.000,00
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	10.868.702,36	11.345.062,33
Lucros distribuídos	-	(476.359,97)
Constituição de reservas	96.355,96	-
Saldo no final do exercício	10.965.058,32	10.868.702,36
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	1.990.106,03	1.407.095,32
Proposta de destinação do lucro:		
Reserva legal	-	(41.554,83)
Distribuição de lucros	(1.893.750,07)	(1.365.540,49)
Reservas de retenção de lucros	(96.355,96)	-
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	13.268.702,36	13.703.507,50
Resultado do exercício	1.990.106,03	1.407.095,32
Distribuição de lucros	(1.893.750,07)	(1.841.900,46)
Saldo no final do exercício	13.365.058,32	13.268.702,36

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>2.404.604,20</b>	<b>1.688.498,30</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	2.472.615,09	1.737.452,70
Depreciações	378.383,70	368.501,94
Provisão para imposto de renda	(343.691,91)	(233.782,20)
Provisão para contribuição social	(138.817,15)	(96.575,18)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	(40.094,13)	(169.047,70)
Outras contas de ativo	5.537,24	27.888,85
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	(993,86)	(7.363,28)
Tributos e contribuições a pagar	24.956,74	32.079,72
Obrigações diferidas	46.708,48	29.343,45
Outras contas do passivo	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(2.970,00)</b>	<b>(120.828,50)</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	(2.970,00)	(120.828,50)
Aquisição de investimentos	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(1.793.831,28)</b>	<b>(1.978.880,22)</b>
Pessoas ligadas	99.918,79	(42.900,81)
Lucros distribuídos	(1.893.750,07)	(1.841.900,46)
Empréstimos e financiamentos	-	(94.078,95)
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>607.802,92</b>	<b>(411.210,42)</b>
No início do período	1.478.337,38	1.889.547,80
No final do período	2.086.140,30	1.478.337,38

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.022 E 2.021 - VALORES EM REAIS**

**Nota 1 – Contexto operacional** – A Ducale Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida Engenheiro Antônio de Góes, nº 60, salas 701 a 705, Conjunto 24C, 7º andar, Pina, CEP 51.010-000, Recife, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a gestão e administração da propriedade imobiliária.

**Nota 2 – Base de Preparação** – **a) Declaração de Conformidade** – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 15 de abril de 2023. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.

**Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros** – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2022 e 2021. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social

(COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta.

**3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras.

**3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

#### Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Caixa e Bancos	715,21	705,19
Aplicações de liquidez imediata	2.085.425,09	1.477.632,19
<b>TOTAL</b>	<b>2.086.140,30</b>	<b>1.478.337,38</b>

As aplicações financeiras são de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros, classificados ao valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente a aplicações em Fundos de Investimentos, podendo ser resgatáveis a qualquer momento.

#### Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a pessoas ligadas.

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Norpar Empreendimentos S.A.	960.194,25	1.223.613,04
Conpar Empreendimentos e Participações S.A.	92.605,33	89.105,33
<b>TOTAL</b>	<b>1.052.799,58</b>	<b>1.312.718,37</b>

#### Nota 6 – Investimentos

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Shopping Center Guararapes	7.317.021,04	7.540.937,38
<b>TOTAL</b>	<b>7.317.021,04</b>	<b>7.540.937,38</b>

#### Nota 7 – Imobilizado

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Máquinas e equipamentos de escritório	107.651,00	106.431,00
Móveis e utensílios	223.206,51	221.456,51
Veículos	595.167,94	595.167,94
Computadores e periféricos	12.831,80	12.831,80
<b>Total do custo</b>	<b>938.857,25</b>	<b>935.887,25</b>
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(488.626,93)</b>	<b>(334.159,57)</b>
<b>Valor líquido</b>	<b>450.230,32</b>	<b>601.727,68</b>

#### Nota 8 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a pessoas ligadas.

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Cinapa Investimentos e Participações S.A.	22.011,86	22.011,86
CNP Investimentos S.A.	149.393,99	149.393,99
Libero Participações S.A.	312.634,00	472.634,00
<b>TOTAL</b>	<b>484.039,85</b>	<b>644.039,85</b>

#### Nota 9 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 40,00 (quarenta reais) cada uma.

#### Nota 10 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**Nota 11 – Provisão para contingências** – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

**Nota 12 - Eventos subsequentes** – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

**Recife (PE), 25 de abril de 2023. Nara Carneiro Mendonça – Cintia Bezerra Carneiro da Silva – Paula Carneiro de Albuquerque e Mello – Diretores – Edvaldo GonçalvesFigueiroa – CT – CRC PE 017638/O**