

**ICATIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ (MF) 10.539.231/0001-21 – 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>12.164.810,44</b>	<b>12.331.074,68</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.980.939,99</b>	<b>1.969.016,18</b>
Disponibilidades (Nota 4)	452.707,18	402.968,04
Contas a receber	564.912,04	602.727,37
Tributos a recuperar	407,15	407,15
Estoque de imóveis	962.913,62	962.913,62
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>10.183.870,45</b>	<b>10.362.058,50</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	1.906.996,48	1.773.243,23
Investimentos (Nota 6)	7.842.973,40	8.061.261,58
Imobilizado (Nota 7)	277.004,07	370.657,19
Intangível	156.896,50	156.896,50
<b>PASSIVO</b>	<b>12.164.810,44</b>	<b>12.331.074,68</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>746.284,36</b>	<b>968.455,57</b>
Empréstimos e financiamentos	464.987,42	651.953,80
Fornecedores	100.000,00	100.000,00
Obrigações sociais e tributárias	95.413,98	65.479,43
Provisão para tributos diferidos	85.882,96	91.873,03
Parcelamentos	-	21.769,31
Outras contas	-	37.380,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.379.952,60</b>	<b>2.457.788,57</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 8)	2.379.952,60	2.457.788,57
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>9.038.573,48</b>	<b>8.904.830,54</b>
Capital (Nota 9)	2.759.000,00	2.759.000,00
Reserva legal	551.800,00	551.800,00
Reservas de retenção de lucros	5.727.773,48	5.594.030,54

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

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Receita operacional líquida	2.601.533,89	1.781.424,19
Custo das receitas	(647.761,26)	(557.804,82)
Lucro bruto	1.953.772,63	1.223.619,37
Despesas administrativas e gerais	(664.910,69)	(476.288,91)
Resultado financeiro	(61.542,18)	(76.953,67)
Outros resultados operacionais	1.061.698,65	856.998,29
Resultado antes dos tributos	2.289.018,41	1.527.375,08
Contribuição social sobre o lucro líquido	(78.091,09)	(57.371,33)
Imposto de renda	(194.616,23)	(132.960,84)
<b>Lucro líquido</b>	<b>2.016.311,09</b>	<b>1.337.042,91</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>2.759.000</b>	<b>2.759.000</b>
<b>Lucro líquido por lote de 1.000 ações</b>	<b>730,81</b>	<b>484,61</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	2.759.000,00	2.759.000,00
Saldo no final do exercício	2.759.000,00	2.759.000,00
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	551.800,00	551.800,00
Saldo no final do exercício	551.800,00	551.800,00
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	5.594.030,60	5.425.435,56
Ajustes de exercícios anteriores	21.769,25	-
Constituição de reservas	111.973,63	168.595,04
Saldo no final do exercício	5.727.773,48	5.594.030,60
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	2.016.311,09	1.337.042,91
Proposta de destinação do lucro:		
Distribuição de lucros	(1.904.337,46)	(1.168.447,87)
Reservas de retenção de lucros	(111.973,63)	(168.595,04)
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	8.904.830,54	8.736.235,56
Ajustes de exercícios anteriores	21.769,25	-
Resultado do exercício	2.016.311,09	1.337.042,91
Distribuição de lucros	(1.904.337,46)	(1.168.447,87)
Saldo no final do exercício	9.038.573,48	8.904.830,54

**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>2.372.618,83</b>	<b>1.723.567,74</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	2.289.018,41	1.527.375,08
Ajustes de exercícios anteriores	21.769,55	-
Depreciações	331.928,02	313.827,00
Provisão para imposto de renda	(194.616,23)	(132.960,84)
Provisão para contribuição social	(78.091,09)	(57.371,33)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	37.815,33	51.808,59
Estoque de imóveis	-	-
Outras contas de ativo	-	(15,48)
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Contas a pagar	(37.380,00)	-
Tributos e contribuições a pagar	29.934,55	26.786,90
Obrigações diferidas	(5.990,07)	8.511,53
Parcelamentos fiscais	(21.769,31)	(14.393,71)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(19.986,72)</b>	<b>(2.138.271,77)</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	-	(1.901.317,98)
Aquisição de investimentos	(19.986,72)	(236.953,79)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(2.302.892,97)</b>	<b>513.611,55</b>
Pessoas ligadas	(211.589,22)	1.624.959,24
Lucros distribuídos	(1.904.337,46)	(1.168.447,87)
Empréstimos e financiamentos	(186.966,29)	57.100,18
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>49.739,14</b>	<b>98.907,52</b>
No início do período	402.968,04	304.060,52
No final do período	452.707,18	402.968,04

**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 Icatil Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida República do Líbano, nº 251, Sala 2302. Torre A, Salas 2303 e 2304, Pina, CEP 51.110-160, Recife, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a compra, venda e locação de imóveis, bem como a participação em empreendimentos empresariais.

**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	257.872,40	237.028,96
Aplicações de liquidez imediata	194.834,78	165.939,08
<b>TOTAL</b>	<b>452.707,18</b>	<b>402.968,04</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>
Concal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.979,37
Propar Empreendimentos Comerciais S.A.	33.749,40	35.500,00
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	55.829,11	55.829,11
Kratus Empreendimentos S.A.	-	35.990,00
LAC Empreendimentos S.A.	927.681,81	751.208,59
Lactron S.A.	735.305,63	735.305,63
LKF Participações S.A.	98.543,40	98.543,40
Baltico Participação S.A	9.709,89	9.709,89
Tiago Alencar Carneiro da Silva	46.177,24	46.177,24
<b>TOTAL</b>	<b>1.906.996,48</b>	<b>1.773.243,23</b>

#### Nota 6 – Investimentos

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Shopping Center Guararapes	7.632.473,40	7.850.761,58
Participações em outras empresas	210.500,00	210.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.842.973,40</b>	<b>8.061.261,58</b>

#### Nota 7 – Imobilizado

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Móveis e utensílios	67.785,44	67.785,44
Veículos	554.293,18	534.306,46
Computadores e periféricos	698,49	698,49
<b>Total do custo</b>	<b>622.777,11</b>	<b>602.790,69</b>
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(345.773,04)</b>	<b>(232.133,20)</b>
<b>Valor líquido</b>	<b>277.004,07</b>	<b>370.657,19</b>

#### Nota 8 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os débitos junto a pessoas ligadas.

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Concal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.979,37
Propar Empreendimentos Comerciais S.A.	-	1.750,60
Kratus Empreendimentos S.A.	1.939.952,60	1.956.380,81
LAC Empreendimentos S.A.	-	54.677,79
Luiz Alberto Carneiro da Silva	440.000,00	440.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.379.952,60</b>	<b>2.457.788,57</b>

#### Nota 9 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 2.759.000 (dois milhões e setecentas e cinquenta e nove mil) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) 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. Isaías Carneiro da Silva Neto – Camila Alencar Carneiro de Petribu – Tiago Alencar Carneiro da Silva – Luiz Alberto Carneiro da Silva Junior – Diretores – Edvaldo Gonçalves Figueiroa – CT – CRC PE 017638/O**