

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

Tatuí-SP, 02 de maio de 2022.

Aos acionistas da

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Senhores Acionistas,

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

Atenciosamente,

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Diretor Presidente

Valério Valdrighi

Notas Explicativas às Demonstrações financeiras – Página | 1

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

Balço Patrimonial dos exercícos findos em:

(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	199.811	96.667
Valores a receber			500.000
Impostos a recuperar	6	21.910	21.898
Outros Créditos		500	
Total do Ativo Circulante		222.221	618.565
Total do Ativo		222.221	618.565
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Obrigações com fornecedores		414	383
Obrigações Tributárias		11	9
Partes Relacionadas	7	730.808	1.118.808
Total do passivo Circulante		731.233	1.119.200
Patrimônio líquido			
Capital social	8	10.000	10.000
Lucros/Prejuízos do Exercício Corrente		(8.377)	(8.337)
Lucros/Prejuízos acumulados		(510.635)	(502.298)
Total do patrimônio líquido		(509.012)	(500.635)
Total do Passivo		222.221	618.565

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

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

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Receitas operacionais			
Receita de Vendas			
(-) custo das vendas			
(-) deduções da receita líquida		(30)	(63)
Receita operacional líquida		(30)	(63)
Despesas operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		(8.987)	(9.628)
Total das despesas operacionais		(8.987)	(9.628)
Lucro antes do Resultado Financeiro	9	(9.017)	(9.691)
Despesas financeiras			(5)
Receitas financeiras		640	1.359
Resultado financeiro líquido	10	640	1.354
Resultado antes das provisões		(8.377)	(8.337)
(-) Provisão para imposto de renda			
(-) Provisão para contribuição social			
Prejuízo líquido do período		(8.377)	(8.337)

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

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

	Capital Social	Prejuízos	
	Subscrito	Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	10.000	(502.298)	(492.298)
Resultado do período		(8.337)	(8.337)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.000	(510.635)	(500.635)
Resultado do período		(8.377)	(8.377)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.000	(519.012)	(509.012)

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em:

(Valores expressos em reais)

	31.12.2021	31.12.2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do IRPJ e CSLL	(8.377)	(8.337)
	(8.377)	(8.337)
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Valores a receber	500.000	
Impostos a recuperar	(12)	(7)
Outros Créditos	(500)	
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com fornecedores	31	
Obrigações Tributárias	3	(19)
Partes Relacionadas	(388.000)	(20.000)
Caixa proveniente/(usado) nas operações	103.144	(28.363)
Imposto de renda e Contribuição Social Pagos		
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	103.144	(28.363)
Aumento/(Diminuição) Líquida de caixa e equivalentes a caixa	103.144	(28.363)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	96.667	125.030
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	199.811	96.667

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021.

1) Contexto Operacional

A Valley Empreendimentos e Participações S/A foi constituída em 25 de agosto de 2016, localizada na Rua Quinze de Novembro, 515, Bairro Centro, CEP: 18.270-310, na cidade de Tatuí, Estado de São Paulo, e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial, ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir destes; (b) a compra e a venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante a locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes e assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatados no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar o seu objeto social.

1.1 Impactos do Covid-19

Desde o dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou pandemia. O surto provocado pela contaminação de COVID-19, que evoluiu e continua evoluindo, gerando impacto nas atividades globais. Tendo em vista as avaliações da Emissora, informamos que, até a data de divulgação dessas demonstrações financeiras, não observamos eventos e impactos financeiros relevantes dentro das operações destas Demonstrações Financeiras.

2) RISCOS

2.1 Risco de mercado:

Este tipo de risco está ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

2.2 Política anti-inflacionária:

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que lastreiam as Debêntures emitidas pela Companhia.

2.3 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, do auto regulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

2.4 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2022 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.5 Risco Operacional:

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

2.6 Risco de Crédito:

O risco de crédito está associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao **“Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC”** e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e, assim irá manter-se por um futuro previsível, e ainda que existe o firme propósito de continuar suas atividades e que não se visualizou qualquer probabilidade de descontinuidade. Ainda para o lapso de doze meses, da data das demonstrações contábeis, não ficou caracterizada, por qualquer forma, inclusive por vontade da administração, a redução drástica na escala de suas operações.

4) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

4.1 Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

4.2 Reconhecimento de receita

i. Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos mesmos, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii. Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de

tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

4.3 Reconhecimento de despesas

As despesas foram reconhecidas no resultado à medida da sua realização através do regime de competência. Foram reconhecidas simultaneamente com as receitas quando com estas tinham vínculo, em conformidade com o previsto na ITG 2000 (R1) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

4.4 Impostos e contribuições

- i. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

4.5 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração

- i. Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as normas emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade: BC TG 39 (R1), NBC TG 40 (R3) e NBC TG 48.

4.6 Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

4.7 Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração 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. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro 2021 não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.8 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

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

4.9 Caixa e equivalentes de caixa

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

4.10 Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência. A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

4.11 Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua

performance. A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera em um único segmento e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

4.12 Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

4.13 Evento Subsequente

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

5) Caixa e Equivalentes de Caixa

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

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Caixa	44.447	44.817
Banco C/ Movimento	155.096	51.600
Aplicação Financeiras	268	250
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	199.811	96.667

6) Impostos a Recuperar

A conta “Impostos a Recuperar” está relacionada a Impostos a recuperar, dispostos da seguinte maneira.

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Impostos a recuperar	257	257
IRRF a recuperar	21.653	21.641
Total de Impostos a Recuperar	21.910	21.898

7) Partes Relacionadas

A conta “Partes Relacionadas” correspondem à valores que são escriturados em nome do sócio, pois o mesmo é parte na aquisição de imóveis para revenda onde a empresa encontrava-se em fase pré-operacional e estão descritos da seguinte forma:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Partes relacionadas	730.808	1.118.808
Total de Partes relacionadas	730.808	1.118.808

8) *Patrimônio Líquido/Passivo a descoberto*

Capital Social

O Capital Social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalmente integralizado, representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Prejuízos acumulados/Passivo a descoberto

A Companhia apresentou um prejuízo do período no montante de R\$ 8.376,77 (oito mil trezentos e trinta e sete reais e dezessete centavos) que será somada a conta prejuízos acumulados, totalizando assim um saldo de R\$ 519.012,16 (quinhentos e dezenove mil, e doze reais e dezesseis centavos), devido a prejuízos de anos anteriores. Esse saldo será amortizado em períodos futuros a medida em que a Companhia auferir lucros.

9) *Resultado Operacional*

O Resultado Operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

Receitas operacionais	31.12.2021	31.12.2020
(-)deduções da receita líquida	(30)	(63)
(-)desp. operacionais e administrativas	(8.987)	(9.628)
Receita operacional líquida	(9.017)	(9.691)

10) *Resultado Financeiro*

O Resultado Financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, composto por:

VALLEY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 26.030.252/0001-57

Resultado financeiro	31/12/2021	31/12/2020
Despesas financeiras		(5)
Receitas financeiras	640	1.359
Resultado financeiro líquido	640	1.354

11) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Sociedade estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, direitos creditórios a receber e títulos e valores mobiliários, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2.

Valorização dos instrumentos financeiros:

O principal instrumento financeiro ativo em 31 de dezembro de 2021, bem como os critérios para sua valorização, está descrito a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias.

Tatuí - SP, 02 de maio de 2022.

Valério Valdrighi
Diretor Presidente

José Rafael Benedito Gomes
Diretor Vice Presidente

Jogy Tamura
CPF: 836.047.588-15
CRC/SP: 1SP114.903/O-0

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9076-A8A6-429D-5E67> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9076-A8A6-429D-5E67



Hash do Documento

DB5AAC3D6D5183CC4325914CAD8FDB316A350ABBD2BAADAEB876DB6F8DF567EB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/06/2022 é(são) :

- Jogy Tamura (Parte) - 836.047.588-15 em 20/06/2022 14:26
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Valerio Valdrighi (Parte) - 021.054.308-64 em 15/06/2022 15:38
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Jose Rafael Benedito Gomes (Parte) - 309.613.418-90 em
15/06/2022 15:37 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

