

**Cowan Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de reais)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Tributos a recuperar		58	74	Dividendos a pagar		8.341	2.160
Créditos e valores a receber		50	18	Obrigações tributárias		291	327
		<u>108</u>	<u>92</u>	Obrigações sociais		72	154
				Fornecedores		7	4
				Débitos diversos		340	71
						<u>9.051</u>	<u>2.716</u>
				<b>Não circulante</b>			
				Imposto de renda e contribuição social	5	62.397	48.797
				Obrigações tributárias		455	311
				Provisões para riscos		95	105
						<u>62.947</u>	<u>49.213</u>
				<b>Patrimônio líquido</b>	6		
				Capital social		9.046	8.648
				Capital a integralizar		(847)	(1.191)
				Capital integralizado		8.199	7.457
				Reservas de lucros		13.072	12.485
				Ajuste de avaliação patrimonial		78.222	78.222
				Dividendos adicionais propostos		18.541	-
				Adiantamentos para aumento de capital		77	-
						<u>118.111</u>	<u>98.164</u>
						<u>190.109</u>	<u>150.093</u>
<b>Não circulante</b>							
Realizável a longo prazo							
Depósitos judiciais		1	1				
Propriedade para investimento	4	190.000	150.000				
		<u>190.001</u>	<u>150.001</u>				
		<u>190.109</u>	<u>150.093</u>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Cowan Participações S.A.**  
**Demonstrações dos resultados**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de reais, exceto o prejuízo por ação)**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas		(971)	(1.068)
Tributárias		(18)	(126)
Avaliação de propriedade para investimento	4	40.000	-
Outras receitas (despesas) operacionais		<u>7</u>	<u>-</u>
		<u>39.018</u>	<u>(1.194)</u>
Resultado financeiro:			
Receitas financeiras		7	3
Despesas financeiras		<u>(116)</u>	<u>(7)</u>
		<u>(109)</u>	<u>(4)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		38.909	(1.198)
Imposto de renda e contribuição social	4	<u>(13.600)</u>	<u>-</u>
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>		<u><b>25.309</b></u>	<u><b>(1.198)</b></u>
<b>Lucro (prejuízo) do exercício por ação</b>		<u><b>4,05</b></u>	<u><b>(0,19)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Cowan Participações S.A.**  
**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de reais)**

	Capital social			Reservas de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Dividendos adicionais propostos	Adiantamentos para aumento de capital	Total
	Capital subscrito	Capital a integralizar	Capital integralizado	Legal	a realizar	Total					
Saldo em 31 de dezembro de 2020	7.761	(1.279)	6.482	1.222	12.461	13.683	-	78.222	-	-	98.387
Integralização de capital subscrito		939	939			-					939
Adiantamentos para futuro aumento de capital			-			-				36	36
Aumento do capital social (AGE de 17/11/2021)	887	(851)	36			-				(36)	-
Prejuízo do exercício			-			-	(1.198)				(1.198)
Compensação de prejuízo com reserva de lucros			-		(1.198)	(1.198)	1.198				-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	8.648	(1.191)	7.457	1.222	11.263	12.485	-	78.222	-	-	98.164
Integralização de capital subscrito		344	344			-					344
Adiantamentos para futuro aumento de capital			-			-				77	77
Aumento do capital social (AGE de 14/02/2022)	398		398			-					398
Lucro do exercício			-			-	25.309				25.309
Constituição da reserva legal			-	587		587	(587)				-
Dividendos propostos			-			-	(6.181)				(6.181)
Dividendos adicionais propostos			-			-	(18.541)	18.541			-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	9.046	(847)	8.199	1.809	11.263	13.072	-	78.222	18.541	77	118.111

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Cowan Participações S.A.**  
**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de reais)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>		
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	25.309	(1.198)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do exercício às disponibilidades aplicadas nas atividades operacionais:</b>		
Resultado da avaliação de propriedade para investimento (líquido de impostos)	(26.400)	-
Reversão de provisões para riscos	(10)	-
Depreciações	-	4
	<u>(1.101)</u>	<u>(1.194)</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Aumento nos débitos diversos	269	33
Aumento em obrigações tributárias	108	38
Redução (aumento) em obrigações sociais	(82)	62
Aumento (redução) nos créditos e valores a receber	(32)	145
Redução nos tributos a recuperar	16	15
Aumento (redução) em fornecedores	3	(75)
Redução nos depósitos judiciais	-	1
	<u>-</u>	<u>1</u>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais</b>	<u>(819)</u>	<u>(975)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:</b>		
Aumento do capital social	742	975
Adiantamentos para futuro aumento de capital	77	-
	<u>819</u>	<u>975</u>
<b>Disponibilidades líquidas obtidas das atividades de financiamentos</b>	<u>819</u>	<u>975</u>
<b>Diminuição nas disponibilidades</b>	-	-
<b>Disponibilidades no início do exercício</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Disponibilidades no final do exercício</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **Cowan Participações S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

**(Em milhares de reais)**

#### **1. Contexto operacional**

A Companhia tem por atividade principal a participação no capital social de outras sociedades, detendo a propriedade do imóvel rural denominado Fazenda Ana da Cruz, com aproximadamente 1.145 hectares, localizado nos municípios de Nova Lima e Sabará, ambos pertencentes à denominada Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG. Este imóvel foi adquirido em 1977 para fins de investimento, tendo em vista a perspectiva de valorização imobiliária dessa área pela crescente urbanização dos municípios onde está localizada.

Adicionalmente ao potencial de valorização imobiliária, nos últimos anos outras duas importantes oportunidades de realização do ativo representado pela Fazenda Ana da Cruz são: 1) o desenvolvimento da atividade imobiliária, tendo em vista o imóvel estar localizado próximo a região de crescente urbanização e a forte valorização imobiliária ocorrida nos últimos dez anos; e 2) o arrendamento do imóvel para o desenvolvimento da atividade de mineração. A Fazenda é superficiária de importantes jazimentos de minério de ferro, estando localizada no Quadrilátero Ferrífero de Minas Gerais. Os direitos minerários são de titularidade de empresa ligada que trabalha no licenciamento ambiental necessário à obtenção da concessão de lavra para a implantação do Complexo Minerário Serra do Taquaril (CMST) no local. Caso a atividade de mineração se concretize, o imóvel representado pela Fazenda Ana da Cruz terá seu uso redirecionado, passando a Companhia a se beneficiar do arrendamento das áreas necessárias ao desenvolvimento dessa atividade e/ou dos royalties gerados a partir dessa. O direcionamento da Fazenda Ana da Cruz para qualquer uma das situações mencionadas acima, certamente requererá a adaptação do seu estatuto social quanto ao seu objeto social e possivelmente em relação a sua denominação social. Isto resultará na necessidade de rever os procedimentos contábeis aplicados na classificação, avaliação e apresentação do referido imóvel e das demonstrações contábeis da Companhia.

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

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as regras previstas na legislação societária brasileira (lei das sociedades por ações) e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho federal de Contabilidade (CFC).

Embora o principal ativo da Companhia seja um imóvel destinado para fins de investimento que ainda não atingiu a fase de geração própria de caixa, a Administração considerou, na elaboração das demonstrações contábeis, o pressuposto da continuidade operacional, uma vez que não há expectativa de que os seus ativos serão realizados e ou que os seus passivos serão liquidados por valores significativamente diferentes dos seus correspondentes valores registrados no balanço patrimonial. Além disso, não há planos nem intenção da Administração para liquidar ou encerrar as operações da Companhia.

## **Cowan Participações S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

**(Em milhares de reais)**

### **3. Resumo das principais práticas contábeis**

As práticas contábeis a seguir descritas foram adotadas consistentemente em todos os períodos apresentados nestas demonstrações contábeis.

#### **a) Resultado do exercício**

É apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercícios. As receitas são reconhecidas no resultado em função de sua realização. Uma receita não é reconhecida se há incerteza quanto a sua realização.

#### **b) Ativos circulantes**

Estão apresentados pelo seu valor líquido de realização

#### **c) Propriedade para investimento**

É a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. Está avaliada pelo valor justo cujas alterações futuras no valor justo serão reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. A Administração da Companhia contrata técnicos especializados para revisar o valor justo da propriedade a cada 2 (dois) anos, ou quando há indícios de ocorrência de variações relevantes (aumento ou redução).

#### **d) Imposto de renda e contribuição social**

Foram calculados à alíquota de 34% sobre a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atribuído à propriedade para investimento. Os impostos ativos diferidos decorrentes de prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social são constituídos, levando-se em consideração a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros.

#### **e) Passivos circulantes e não circulantes**

Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data dos balanços.

#### **f) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais**

A Companhia adota as seguintes práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais: (i) os ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado, sendo apenas divulgados em nota explicativa aqueles para os quais haja perspectiva de êxito provável; (ii) os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto aqueles cujas perdas forem avaliadas como possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os avaliados como perdas remotas não são provisionados, nem divulgados; e (iii) as obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a

**Cowan Participações S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de reais)**

Companhia tenha questionado ou não a inconstitucionalidade de tributos.

**g) Estimativas contábeis**

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem, principalmente, o valor de realização de propriedade para investimentos, provisão para imposto de renda e contribuição social etc. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração da Companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

**4. Propriedade para investimento**

Corresponde a um imóvel rural denominado Fazenda Ana da Cruz, situado nos municípios de Nova Lima e Sabará, que está avaliado pelo valor justo. O valor justo foi determinado por especialistas externos com experiência e competência profissional, objetividade e conhecimento técnico do bem avaliado.

Para realizar este trabalho, os especialistas externos consideraram informações a respeito da utilização do bem avaliado, e emitiram relatório datado de 31 de dezembro de 2022 que foi aprovado pela Administração da Companhia.

Com base no mencionado laudo de avaliação, em 31 de dezembro de 2022, o valor do referido imóvel foi revisado e atualizado para R\$ 190.000. A diferença positiva (R\$ 190.000) entre o valor dessa avaliação e o da anterior (R\$ 150.000 em 2020) foi registrado no resultado do exercício, líquido da provisão para imposto de renda e contribuição social (R\$ 13.600).

O referido laudo de avaliação foi elaborado pelo Perito Avaliador considerando-se os dois métodos possíveis, de acordo com as normas vigentes, para avaliar um imóvel com as características da Fazenda Ana da Cruz. O laudo de avaliação utiliza o denominado método involutivo, pelo qual o valor do imóvel é apurado a partir dos proveitos econômicos esperados com o seu desenvolvimento imobiliário e posterior comercialização das unidades imobiliárias. Por esse método, o imóvel foi avaliado em R\$ 190.000. O Perito Avaliador também avaliou o imóvel pelo denominado método comparativo direto, o qual foi utilizado nas últimas avaliações desse imóvel. O método comparativo direto coleta preços de imóveis que supostamente seriam semelhantes ao imóvel que se pretende avaliar e, após tratamento estatístico e demais cálculos previstos na norma de regência, determina o valor do imóvel que se pretende avaliar. Pelo método comparativo direto, a Fazenda Ana da Cruz foi avaliada em R\$ 177.000. No entendimento do perito Avaliador, apresentada na conclusão do laudo, o método comparativo direto de avaliação não é adequado para se avaliar a Fazenda da Cruz, tendo em vista as peculiaridades desse imóvel, notadamente o fato de não haver na região nenhuma alienação de imóvel com as dimensões da Fazenda Ana da Cruz. Assim, o Perito Avaliador entendeu ser mais adequada a adoção do método involutivo, que leva em consideração o aproveitamento econômico do imóvel.

## **Cowan Participações S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

#### **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

**(Em milhares de reais)**

Os procedimentos adotados estão em consonância com o pronunciamento técnico CPC 28 (NBC TG 28) e a interpretação técnica ICPC 10 (ITG 10), ambos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

#### **5. Imposto de renda e contribuição social diferidos (não circulante)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avaliação de propriedades para investimento		
- sobre custo atribuído (2010)	40.297	40.297
- sobre ajustes a valor justo (2012 a 2022)	22.100	8.500
	<u>62.397</u>	<u>48.797</u>

A Administração optou por não constituir o imposto de renda e a contribuição social diferido ativo (crédito tributário) de R\$ 373 (R\$ 354 em 2021) decorrente do prejuízo fiscal apurado no exercício, em razão da Companhia encontrar-se em fase pré-operacional.

Dessa forma, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 5.311 (R\$ 4.213 em 2021) que, de acordo com a legislação fiscal vigente, poderão ser aproveitados para compensar futuros lucros tributáveis, sem prazo de prescrição, com limite anual de até 30% dos lucros tributáveis.

Conseqüentemente, os efeitos decorrentes da futura redução que esses créditos tributários provocarão sobre o imposto de renda e a contribuição social a pagar pela Companhia de, aproximadamente, R\$ 1.806 serão apropriados ao resultado do exercício em que ocorrer a sua efetiva realização.

#### **6. Patrimônio líquido**

##### **a) Capital social**

O capital social subscrito está representado por 6.246.388 (6.221.629 em 2021) ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal, sendo que cada ação dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Acionistas.

##### **b) Reserva legal**

A constituição da reserva legal é obrigatória para todas as companhias brasileiras e representa a apropriação de 5% do lucro líquido do ano, como determinado na legislação societária brasileira e no estatuto da Companhia, até o limite de 20% do capital social. A reserva legal tem como objetivo manter a integridade do capital e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

##### **c) Reserva de lucros a realizar**

## **Cowan Participações S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

#### **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

**(Em milhares de reais)**

Corresponde a parte do acréscimo patrimonial, líquido do imposto de renda e contribuição social, apurado em decorrência da utilização do critério de avaliação a valor justo de propriedade para investimento, cujo efeito no fluxo de caixa da Companhia somente ocorrerá após a venda efetiva do respectivo ativo (nota explicativa 4).

#### **d) Dividendos**

Aos acionistas é assegurado dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, ajustado em conformidade com a legislação societária brasileira e o estatuto.

#### **e) Ajuste de avaliação patrimonial**

Corresponde ao acréscimo patrimonial, líquido do imposto de renda e contribuição social, proporcionado pela utilização do critério de avaliação da propriedade para investimento pelo custo atribuído, ajustando o saldo existente em 31 de dezembro de 2010 decorrente do custo de aquisição. Este procedimento decorreu da adoção inicial do padrão IFRS e a mensuração foi feita pelo valor justo. As alterações posteriores no valor justo estão sendo reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrem.

## **7. Instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros da Companhia, classificados como ativos ou passivos financeiros, estão mensurados conforme práticas contábeis mencionadas na nota explicativa 3, incluem os saldos de tributos a recuperar, créditos e valores a receber, dividendos a pagar, obrigações tributárias e sociais, fornecedores e imposto de renda e contribuição social. Os valores contábeis desses instrumentos financeiros apresentados no balanço patrimonial se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de realização. Durante os exercícios de 2022 e 2021 a Companhia não aplicou em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco em caráter especulativo ou como instrumentos de *hedge*.

### **Administração**

Saulo Wanderley  
Diretor Presidente

Kenner Pereira de Oliveira  
Diretor

### **Responsável técnico**

Márcio Luís Andrade  
Contador CRC/MG 64.661/O-0