
REC 2017
Empreendimentos e
Participações VI S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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, 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 REC 2017 Empreendimentos e Participações X S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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". Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Outros assuntos

Auditoria das cifras do ano anterior

O exame das demonstrações do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 23 de fevereiro de 2021, sem ressalvas.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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, 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.
- 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.



REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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, 7 de julho de 2022

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

DocuSigned by:
Jefferson Alves
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841
CPF: 28924024841
Signing Time: 07 July 2022 | 15:56 BRT


Jefferson Alves da Silva
Contador CRC 1SP264861/O-9

REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.**Balço patrimonial em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota explicativa	2021	2020	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2021	2020
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.521	46.992	Fornecedores	10	2.953	18.680
Contas a receber	6	5.601	23.523	Obrigações fiscais RET	12	-	24.271
Imóveis a comercializar	7	566	7.395	Tributos e contribuições	9	9	85
Tributos a recuperar	8	1.205	52	Imposto de renda e contribuição social	-	-	2
Outros créditos		59	11	Dividendos a pagar	13 c	-	21.639
Total do ativo circulante		8.952	77.973	Tributos e contribuições diferidos	12	3.607	2.673
Não circulante				Total do circulante			
Mutuo com empresas	9	8.717	-			6.569	67.350
Investimentos		30	-	Não circulante			
Total do ativo não circulante		8.747	-	Provisão para perdas com controladas		17	-
				Permuta		-	250
				Total do não circulante		17	250
				Patrimônio líquido			
				Capital social	13	270	100
				Adiantamento para futuro aumento de capital	13 b.	-	170
				Reservas de lucro		2.604	10.103
				Reserva Legal		8.238	
				Total do patrimônio líquido		11.113	10.373
Total do ativo		17.699	77.973	Total do passivo e do patrimônio líquido		17.699	77.973

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

REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.**Demonstração do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Em milhares de reais)*

	Nota explicativa	2021	2020
Receita operacional líquida	15	18.033	194.349
Custo dos imóveis vendidos	15	<u>6.129</u>	<u>(116.945)</u>
Lucro bruto		24.162	77.404
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	16	(1.114)	(322)
Tributárias		(95)	(15)
Participação nos resultados de controladas		(17)	-
Outras receitas (despesas) operacionais		<u>13</u>	<u>1</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro		<u>22.949</u>	<u>77.068</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	17	6.156	24
Despesas financeiras	17	<u>(10)</u>	<u>(232)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>29.095</u>	<u>76.860</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	18.a	-	(12.230)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.b	<u>(448)</u>	<u>8.997</u>
Lucro do exercício		<u>28.647</u>	<u>73.627</u>

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

REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.**Demonstração do resultado abrangente****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Lucro do exercício	<u>28.647</u>	<u>73.627</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u><u>28.647</u></u>	<u><u>73.627</u></u>

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

REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.**Demonstração das mutações do patrimônio líquido***(Em milhares de Reais)*

Nota explicativa	Capital	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de lucros		Subtotal reservas	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Reserva de lucros			
Saldo em 31 de dezembro de 2019	68.316	60.957	4.556	64.917	69.473		198.746
Adiantamento para futuro aumento de capital		73.860					73.860
Aumento de capital social	134.647	(134.647)					-
Redução de capital	(202.863)						(202.863)
Lucro líquido do exercício						73.627	73.627
Destinação dos lucros:							-
Constituição de reserva legal			3.682		3.682	(3.682)	-
Dividendos mínimos obrigatórios						(17.486)	(17.486)
Dividendos adicionais				(86.557)	(86.557)	(28.953)	(115.510)
Constuição de reserva lucros				23.505	23.505	(23.505)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	100	170	8.238	1.865	10.103	-	10.373
Adiantamento para futuro aumento de capital							-
Aumento de capital social	13 a. 170	(170)					-
Lucro líquido do exercício						28.647	28.647
Destinação dos lucros:							-
Constituição de reserva legal							-
Dividendos mínimos obrigatórios						(7.162)	(7.162)
Dividendos adicionais						(20.746)	(20.746)
Constuição de reserva lucros				739	739	(739)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	270		8.238	2.604	10.843	-	11.113

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

REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A.**Demonstração dos fluxos de caixa**

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>29.095</u>	<u>76.860</u>
Ajustes de receitas e despesas que não afetam o caixa e equivalente de caixa:		
Apropriação de encargos capitalizados	-	18.857
Pis e cofins diferidos	448	(9.747)
Juros Mutuo	570	
Reversão do ajuste a valor presente	-	(29.775)
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	17.922	446.641
Tributos a recuperar	(1.153)	1.164
Outros créditos	(48)	(11)
Mutuo com empresas	(9.287)	-
Fornecedores	(15.727)	(4.063)
Outras contas a pagar	-	(2.174)
Obrigações fiscais	(24.349)	13.515
Imóveis a comercializar	6.829	19.543
Permuta	(250)	(7.933)
	<u>4.050</u>	<u>522.878</u>
Pagamento de juros sobre debentures	-	(1.744)
Imposto de renda e contribuição social pagos	31	
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>4.081</u>	<u>521.133</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos	(49.553)	(133.000)
Redução de capital	-	(202.864)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	73.860
Caixa líquido (consumido) das atividades de financiamentos	<u>(49.552)</u>	<u>(483.771)</u>
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(45.471)</u></u>	<u><u>37.362</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>46.992</u>	<u>9.630</u>
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>1.521</u>	<u>46.992</u>
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(45.471)</u></u>	<u><u>37.362</u></u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1 Contexto operacional

A REC 2017 Empreendimentos e Participações VI S.A. (“Companhia”) foi constituída em 23 de janeiro de 2017, domiciliada na Avenida Juscelino Kubitschek, 510 - 7º andar, na cidade de São Paulo, Brasil. A Companhia iniciou efetivamente suas atividades com a aquisição do projeto Parque da Cidade gleba B, em 19 de junho de 2018.

A Companhia tem como objeto social: (i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; (iii) participação em outras sociedades, civis ou comerciais, como sócia acionista ou quotista (holding); e (iv) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social. Sua atividade preponderante é a incorporação e construção de imóveis, isoladamente ou em conjunto com outras entidades.

Foi constituído em 13 de junho de 2018, um consórcio para desenvolvimento de um empreendimento comercial composto de três torres com área total de aproximadamente 230 mil metros quadrados (Empreendimento “PdC”). O consórcio foi estabelecido, na forma dos artigos 278 e 279 da Lei 6.404/76 (“Lei das SAs”) e, ainda observando-se as disposições da Instrução Normativa nº 06/2013 do Departamento de Registro Empresarial e Integração. O Consórcio foi designado “Consórcio Construtor do Setor B do Parque da Cidade (“Consórcio”).

A liderança do Consórcio é exercida pela Companhia (“Consorticiada Líder”), a quem competirá representá-lo perante terceiros, e à qual não será devida qualquer taxa de administração.

Em 19 de junho de 2018, a Companhia adquiriu em conjunto com a REC 2017 VII e REC 2017 IX, (na proporção de 45,2672%, 43,3973 e 11,3355% respectivamente) o imóvel objeto da matrícula nº 422.305, do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo de São Paulo, possui a seguinte descrição (“Terreno”) localizado em parte da quadra formada pela Avenida das Nações Unidas, Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, Rua José Vicente Cavalheiro, Rua João Peixoto dos Santos e Rua Antônio de Oliveira, na Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no qual está sendo desenvolvido um empreendimento imobiliário faseado, na modalidade de condomínio edilício, que corresponde a um conjunto de edificações de uso misto, composto por um condomínio máster e subdivido em 4 (quatro) subcondomínios setores, denominado “Condomínio Parque da Cidade”. Sobre o terreno, o Consórcio desenvolveu o Empreendimento PdC.

Em 06 de setembro de 2018 a Companhia assinou com o BTG Pactual a emissão de Notas Promissórias no valor de R\$ 135.802 mil com vencimento em 05 de março de 2019. Na data do vencimento, aprovou junto ao credor a prorrogação do vencimento em 90 dias. No vencimento das notas promissórias, a Companhia emitiu debentures, adquiridas pelo próprio BTG Pactual, no valor de até R\$ 203.702 mil.

Em 12 de março de 2019 a Companhia e a BR Properties S.A. ("Compradora") assinaram Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças ("CVC"), onde a Compradora adquiriu a totalidade do Empreendimento PdC. O valor da venda pactuado foi de R\$ 596.000 (quinhentos e noventa e seis milhões de reais), tendo recebido na data da assinatura da venda, pela Companhia, o valor de R\$ 29.890 (vinte e nove milhões e oitocentos e noventa mil). O valor remanescente será atualizado pela variação do Índice Nacional de Custos da Construção (INCC) a partir de 1º de janeiro de 2019.

Em 16 de dezembro de 2020, com a conclusão do empreendimento, a Companhia recebeu R\$ 606.765 (seiscentos e seis milhões e setecentos e sessenta e cinco mil). O saldo remanescente de foi recebido em fevereiro e maio de 2021 após cumpridas determinadas etapas previstas no CVC.

Impactos COVID-19:

A pandemia representa um fator de risco de mercado, incluindo incerteza nos mercados imobiliários. Embora a pandemia tenha se estendido até os dias atuais, a Companhia não sofreu nenhum impacto significativo em sua operação.

2 Base de preparação

Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em função do previsto na instrução da CVM 476 artigo 17. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 7 de Julho de 2022.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis desta demonstração financeira.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

3 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 7** – imóveis a comercializar: mensuração do ajuste para fins de *impairment*.

Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

4 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

4.1 Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

- (i) ***A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:***
 - (a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Neste momento, não aplicável à Companhia.
 - (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
 - A Companhia adotou o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018 que estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.
 - Os contratos de venda firmados entre a Companhia e promitentes compradores seguem modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras.

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
 - Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;
 - Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporcão das unidades vendidas em construção;
 - Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
 - As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.
- (c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado.
- (d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.
- (ii) **Operações de permuta**
A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliárias ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia são registrados pelo seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida a conta de permutas no passivo. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme critérios descritos no item i) b) acima.

4.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, cálculo com base na taxa de juros até a data do balanço. A Companhia classifica os depósitos bancários de curto prazo como custo ao valor amortizado e as aplicações financeiras são classificadas ao valor justo por meio do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa. Os instrumentos são classificados como ativos ao valor justo por meio do resultado, conforme relacionado na nota 4.3.

4.3 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar e debêntures.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrevemos a seguir:

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após

reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

4.4 Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

4.5 Contas a receber

O saldo da rubrica de "Contas a receber" decorrente da venda de unidades em construção é mensurado pelo resultado entre o valor contratual das vendas das unidades vendidas multiplicado pelo percentual de evolução financeira da obra (POC), deduzidos os valores recebidos até aquele momento e o ajuste a valor presente sobre os recebíveis com atualização monetária, inclusive as parcelas das chaves, sem juros, que devem ser descontadas a valor presente, visto que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o exercício de construção, são lançadas em contrapartida a receitas de incorporação imobiliária.

Provisão para perda de crédito esperada

A Companhia, ao avaliar a aplicação da norma em suas demonstrações financeiras, considerou na avaliação dos percentuais de perdas de crédito esperadas, o ambiente de negócio, no qual está inserida, bem como o ambiente regulatório existente, além da avaliação de cada cliente, fatores estes que em seu entendimento diminuem significativamente o risco de perdas significativas. São eles:

- (i) A partir de Lei 13.786 de 27 de dezembro de 2018, quando da ocorrência de quebra de contrato por motivo de inadimplência do adquirente, a incorporadora, poderá reter até 50% de todo o valor recebido até aquele momento, como forma de compensação aos prejuízos incorridos derivados das obrigações assumidas e da interrupção dos fluxos de recebimento da venda;
- (ii) Com a dissolução da venda ou distrato do contrato com o adquirente, o imóvel retorna à incorporadora, a qual, poderá vendê-lo novamente, retornamos assim o fluxo de recebimento;
- (iii) A Companhia realiza uma avaliação criteriosa da capacidade financeira de cada cliente e as garantias, que eventualmente, venham fazer parte do contrato ou compromisso de compra e venda.

De acordo com o CPC 48, as perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de créditos esperadas para 12 meses; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira.

Faixa	%
A vencer	0%
Vencidos entre 1 a 30 dias	5%
Vencidos entre 31 a 60 dias	7%
Vencidos entre 61 a 90 dias	12%
Vencidos entre 91 a 120 dias	20%
Vencidos entre 121 a 150 dias	30%
Vencidos entre 151 a 180 dias	40%
Vencidos entre 181 a 360 dias	60%
Vencidos acima de 360 dias	100%

4.6 Imóveis a comercializar

(i) Formação do custo

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno (que inclui operações de permuta descrita na nota explicativa nº 4.1 ii)), gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o exercício de construção, até a finalização da obra.

(ii) Segregação entre circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

4.7 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

O ajuste a valor presente é calculado considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos.

O ajuste a valor presente é registrado no resultado na rubrica “Receita Líquida”. A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida na mesma rubrica.

4.8 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico 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. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

4.9 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

4.10 Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

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. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

4.11 Notas promissórias e debêntures

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles notas promissórias e/ou debêntures, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada.

4.12 Imposto de renda e contribuição social

Regime especial tributário do patrimônio de afetação

Instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e Cofins, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias.

Regime de lucro presumido

Aplicável as sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

A Companhia é optante Regime especial tributário do patrimônio de afetação (RET) e lucro presumido.

4.13 Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

4.14 Adiantamento para futuro aumento de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

4.15 Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

5. Caixa e equivalentes de Caixa

	2021	2020
Depósitos bancários de curto prazo	1.521	46.992
	<u>1.521</u>	<u>46.992</u>

6. Contas a receber

Empreendimento em construção:	2021	2020
Receita apropriada	670.519	660.989
Ajuste a valor presente (AVP)	-	(800)
Adiantamentos e parcelas recebidas	<u>(664.923)</u>	<u>(636.665)</u>
Contas a receber apropriado	<u>5.594</u>	<u>23.524</u>
Ativo Circulante	<u>5.594</u>	<u>23.524</u>
Contas a receber	<u>5.594</u>	<u>23.524</u>

Provisão para perda de crédito esperada

Até o presente momento, o saldo de contas a receber, não possui valores em atraso, visto que o saldo depende alguns itens previstos em contratos, fundamenta o entendimento da Companhia que não há risco de dissolução da venda por parte da compradora, então BR Properties, mesmo em situação de atraso na entrega das obras, conforme cláusulas 5.8 e 5.9.

7. Imóveis a comercializar

Imóveis em construção	2021	2020
Terreno	243.170	243.170
Encargos capitalizados	-	111
Encargos capitalizados apropriados ao custo (a)	(18.857)	(18.857)
Obras em andamento	217.619	226.626
Adiantamento a fornecedor	103	7.284
Custos de vendas apropriados	<u>(441.469)</u>	<u>(450.939)</u>
Total do estoque	<u>566</u>	<u>7.395</u>

- (a) A apropriação dos cargos capitalizados na demonstração de resultado, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizaram R\$ (18.857), (R\$ (18.857), em 2020), é referente ao saldo de Dêbentures, como foi baixado em 2020 não foi atualizado em 2021.

8. Tributos a recuperar

	2021	2020
Regime Especial de Tributação (RET)	1.130	
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	<u>75</u>	<u>52</u>
	<u>1.205</u>	<u>52</u>

9. Mutuo com Empresas

	2021	2020
Muto Fonseca Mercadante	4.414	-
Mutuo Matec	4.303	-
	<u>8.717</u>	<u>-</u>

O saldo das atualizações de juros dos mutuos representa em 2021 R\$ 570, contabilizados na rubrica receitas financeiras. Os mútuos se tratam de contrato com a Matec e Fonseca Mercadante, sendo recebido regularmente e sem perspectiva de perda.

10. Fornecedores

	2021	2020
Fornecedores	<u>2.953</u>	<u>18.680</u>
	<u>2.953</u>	<u>18.680</u>

Em 31 de dezembro de 2020 os saldos referem-se que anteriormente se entendeu que havia uma obrigação de permuta, e em 2021 foi entendido que não seria feito o pagamento, e manteria apenas as obrigações de ITBI e Tabalião de Notas. O restante do saldo refere-se a custos com a operação da Companhia.

11. Remuneração dos administradores

Não houve remuneração aos diretores da Companhia no exercício de 2021 e 2020.

12. Obrigações Fiscais RET e Tributos e contribuições diferidos

Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos:

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com OCPC 01(R1).

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

	2021	2020
Regime de Tributação Especial (RET)	-	24.271
PIS	334	247
COFINS	1.542	1.143
IRPJ	1.136	842
CSLL	<u>595</u>	<u>441</u>
	3.607	26.944

13. Patrimônio Líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 R\$ 270 e (100 em 2020), o capital social de R\$ 270 é dividido em 270.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

	Quantidade de ações ON
HSI – V Real Estate Fundo de Investimento em Part. Multiestratégia	269.999.99
HSI Participações Ltda.	1
	<u>270.000.000</u>

Em 04 de março de 2021, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o aumento do capital social, no valor R\$ 170 a ser realizada com a conversão do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital, mediante a emissão de novas 170 ações ordinárias totalizando 270.000.000.

b. Adiantamento para futuro aumento de capital

Refere-se aos aportes efetuados pelo acionista HSI V Real Estate Fundo de Investimento em Particip. Multiestratégia conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2020, que foram integralizados em cotas da sociedade durante o exercício de 2021 convertidos em quantidade fixas de cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) por cota, totalizando 170 novas ações.

c. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia, em 2021 esse valor deixou de existir e será constituído novamente em 2022.

Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2021 o valor de R\$ 31.688 foi registrado como dividendos a pagar aos acionistas.

14. Receita bruta operacional

	2021	2020
Receita bruta operacional:		
Receita de vendas operacionais	18.518	168.070
Reversão ajuste a valor presente (a)	-	29.775
	18.518	197.845
(-) Deduções da receita	(485)	(3.496)
Receita líquida operacional	18.033	194.349

(a) Em função do recebimento de R\$ 606.765 em dezembro de 2020, a base de cálculo do AVP reduziu significativamente causando um efeito de reversão em 2020.

15. Custos dos imóveis vendidos

	2021	2020
Custos dos imóveis vendidos	6.129	(98.088)
Juros Apropriados ao Custo da Obra	-	(18.857)
	<u>6.129</u>	<u>(116.945)</u>

16. Despesas gerais e administrativas

	2021	2020
Emolumentos	(181)	(2)
Serviços advocatícios	(351)	(93)
Serviços contábeis e de auditoria	(463)	(140)
Consultoria Técnica	(91)	(85)
Outras despesas	(28)	(2)
	<u>(1.114)</u>	<u>(322)</u>

17. Receitas e despesas financeiras

	2021	2020
Despesas Financeiras		
Juros sobre debentures	-	(217)
Amortização de custo de empréstimo	-	(4)
Comissão fiança	-	(2)
Outras despesas financeiras	(10)	(9)
	<u>(10)</u>	<u>(232)</u>
Receitas Financeiras		
Juros sobre recebíveis	5.643	-
Juros sobre mutuo	444	-
Receitas com aplicações financeiras	69	24
	<u>6.156</u>	<u>24</u>
Resultado financeiro	6.146	(208)

18. Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está sob o regime tributário do lucro real (presumido em 2020).

a. Imposto de renda e contribuição social correntes:

Regime lucro presumido	2021	2020
Recebimento de receitas financeiras – Base de cálculo 100%	-	24
Total do IR (15%) e da contribuição social (9%) antes do adicional de impostos	-	(6)
Total do adicional de imposto (10%)	-	-
Total do imposto de renda e da contribuição social	-	18
Regime Especial de Tributação - RET	2021	2020
Receitas de venda de imóveis (RET 100 % IRPJ e CSLL)	-	606.765
Total de imposto de renda (1,26%) e contribuição social (0,66%)	-	(11.656)
Reclassificação de imposto a recuperar para o resultado	-	(574)
Total do imposto de renda e da contribuição social correntes	-	(12.230)

b. Imposto de renda e contribuição social diferidos:

Regime Especial de Tributação - RET	2021	2020
Receitas de venda de imóveis (RET 100 % IRPJ e CSLL)	18.518	168.070
Total de Imposto de renda (1,26%) e contribuição social (0,66%)	(355)	(3.227)
Contituição (estorno) de RET diferido para constituição de corrente	(93)	12.224
	-	-
Total do imposto de renda e da contribuição social diferidos	(448)	8.997

19. Contingências

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não existe contingências com perdas prováveis a serem provisionadas e contingências com perdas possíveis a serem divulgadas de acordo com seus consultores jurídicos.

20. Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no IFRS 9/CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

a. Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no “Nível 2” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

Caixa e equivalente de caixa (nota explicativa 5)
Contas a Receber (nota explicativa 6)
Outros créditos
Fornecedores (nota explicativa 10)
Debentures (nota explicativa 9)

b. Instrumentos financeiros por categoria

	2021	2020	Classificação
Ativos financeiros			
Depósitos bancários de curto prazo (Nota 5)	1.521	46.992	Custo amortizado
Contas a receber (Nota 6)	5.594	23.532	Custo amortizado
Outros créditos	59	11	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores (Nota 10)	2.953	18.680	Custo amortizado

c. Gerenciamento de riscos financeiros

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado

(i) Risco de crédito

A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com os promitentes, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis.

Estas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	1.521	46.992
Contas a receber (Nota 6)	<u>5.594</u>	<u>23.523</u>
	<u>7.115</u>	<u>70.527</u>

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de dezembro de 2020		
Fornecedores	18.680	-
Permuta	250	-
Em 31 de dezembro de 2021		
Fornecedores	2.953	-
Permuta	-	-

(iii) Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado as aplicações financeiras é o CDI.

Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias o indexador utilizado até a entrega dos imóveis é a variação do INCC e é considerado para atualização do saldo até o final do contrato. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da DI + 2,95%. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

(iv) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

(v) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a companhia não identificou riscos de juros para o período

21. Partes relacionadas

Companhia não efetuou transações com partes relacionadas.

REC 2017 Empreendimentos. e Participações VI S.A.
*Demonstrações financeiras em 31
de dezembro de 2021*

Jefferson Baptista Tagliapietra
Diretor

Irko Organização Contábil LTDA.
CNPJ 60.662.996/0001-22
Pier Paolo Atti
Contador CRC SP-154001/O-0

Certificate Of Completion

Envelope Id: 71C10CAF0FC74F3A9426977D9E52C2C8

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: REC2017PART621.DEZ.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 26

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Guilherme Lima

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Envelopeld Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

guilherme.lima@pwc.com

IP Address: 134.238.160.170

Record Tracking

Status: Original

Holder: Guilherme Lima

Location: DocuSign

07 July 2022 | 15:42

guilherme.lima@pwc.com

Status: Original

Holder: CEDOC Brasil

Location: DocuSign

07 July 2022 | 15:56

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Signer Events

Jefferson Alves

jefferson.alves@pwc.com

Sócio

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:
Jefferson Alves
C80920E667E44DC...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 18.231.224.64

Timestamp

Sent: 07 July 2022 | 15:44

Viewed: 07 July 2022 | 15:55

Signed: 07 July 2022 | 15:56

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Guilherme Lima

guilherme.lima@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 07 July 2022 | 15:56

Viewed: 07 July 2022 | 15:56

Signed: 07 July 2022 | 15:56

Murilo Caniato

murilo.caniato@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 07 July 2022 | 15:56

Viewed: 07 July 2022 | 16:21

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	07 July 2022 15:44
Certified Delivered	Security Checked	07 July 2022 15:55
Signing Complete	Security Checked	07 July 2022 15:56
Completed	Security Checked	07 July 2022 15:56

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------