

---

***REC Log Araucária  
Empreendimentos e  
Participações S.A.***  
***Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2020  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Acionistas  
REC Log Araucária Empreendimentos e  
Participações S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2020, 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.

### **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 financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 6 de março de 2020, sem ressalvas.

### **Responsabilidades da administração e da governança 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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

### **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.
- 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2021

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Geovani da Silveira Fagunde  
Contador CRC 1MG051926/O-0

## REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

### Balanço patrimonial em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	2020	2019	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2020	2019
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	7	-	62	Fornecedores		13	7
Contas a receber		1	-	Tributos e contribuições		-	3
Tributos a recuperar		2	-	<b>Total dos passivo circulante</b>		<b>13</b>	<b>10</b>
Imóveis a comercializar	8	<u>33.385</u>	<u>33.385</u>				
<b>Total dos ativos circulante</b>		<b><u>33.388</u></b>	<b><u>33.447</u></b>				
				<b>Total dos passivo não circulante</b>			
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	10	33.605	33.499
				Prejuízos acumulados		<u>(230)</u>	<u>(62)</u>
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b><u>33.375</u></b>	<b><u>33.437</u></b>
<b>Total dos ativos</b>		<b><u><u>33.388</u></u></b>	<b><u><u>33.447</u></u></b>	<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>		<b><u><u>33.388</u></u></b>	<b><u><u>33.447</u></u></b>

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

## REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2020	2019
<b>Despesas operacionais</b>			
Gerais e administrativas	11	(143)	(43)
Tributárias		<u>(25)</u>	<u>(19)</u>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<u><b>(168)</b></u>	<u><b>(62)</b></u>

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

## REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

	2020	2019
Prejuízo do exercício	(168)	(62)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes	<u><b>(168)</b></u>	<u><b>(62)</b></u>

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

# REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Em milhares de Reais)

		<u>Capital social</u>			
	Nota explicativa	Capital subscrito	Capital a integralizar	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
<b>Constituição em 02 de janeiro de 2019</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento de capital	11	33.535	(36)	-	33.499
Prejuízo líquido do período		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(62)</u>	<u>(62)</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>		<u><b>33.535</b></u>	<u><b>(36)</b></u>	<u><b>(62)</b></u>	<u><b>33.437</b></u>
Integralização de capital	11		36	-	36
Aumento de capital	11	70		-	70
Prejuízo do exercício		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(168)</u>	<u>(168)</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>		<u><b>33.605</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>(230)</b></u>	<u><b>33.375</b></u>

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

## REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A.

### Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	2020	2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(168)</b>	<b>(62)</b>
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(1)	-
Tributos a recuperar	(2)	-
Fornecedores	6	7
Tributos e contribuições	(3)	3
Caixa consumido nas atividades operacionais	<u><b>(168)</b></u>	<u><b>(52)</b></u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Aporte de capital dos acionistas	36	114
Adiantamento para futuro aumento de capital	70	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	<u><b>106</b></u>	<u><b>114</b></u>
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u><b>(62)</b></u>	<u><b>62</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<b>62</b>	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>-</u>	<u><b>62</b></u>
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u><b>(62)</b></u>	<u><b>62</b></u>

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

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

*(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)*

## 1 Contexto operacional

A REC Log Araucária Empreendimentos e Participações Ltda. (Companhia) foi constituída em 02 de janeiro de 2019, inicialmente, na forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada. No entanto, em 18 de janeiro de 2019, foi transformada em sociedade por ações passando a ser denominada REC Log Araucária Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), domiciliada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729 - 7º andar, no bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Brasil.

A Companhia tem como objeto social: (i) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (ii) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia acionista ou quotista (holding); (iii) compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (iv) o arrendamento e a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (v) incorporação de imóveis.

A Companhia possui um terreno em Araucária-PR e tem como objetivo a sua venda.

A Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para a continuidade de suas atividades operacionais, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores e (b) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia.

## 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, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 09 de fevereiro de 2021.

## 3 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.

## **4 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.

## **5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

## **6 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 no período apresentado.

### **6.1 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.

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos à vista.

### **6.2 Instrumentos financeiros**

Os principais instrumentos financeiros da Empresa e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar e fornecedores, entre outros.

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

**(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.

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

**(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado**

Os outros passivos financeiros, incluindo 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.

### **6.3 Impairment de ativos financeiros não derivativos**

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

A Companhia, quando aplicável, reconhecerá provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- ativos contratuais.

### **6.4 Imóveis a Comercializar**

Avaliados pelo custo de aquisição, adicionados dos custos incorridos com o desenvolvimento dos projetos e aprovações junto aos órgãos da administração pública, que não excede ao seu valor líquido realizável.

A classificação entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa do prazo de lançamento do empreendimento imobiliário, quando se dará início à comercialização. A Administração revisa periodicamente a estimativa do lançamento.

### **6.5 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.

### **6.6 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 no passivo circulante.

### **6.7 Outros ativos e passivos circulantes**

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 incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados no circulante.

## **6.8 Adiantamentos para futuro aumento de capital**

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no passivo não circulante, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução porém as mesmas não identificam a quantidade de ações em cada novo aporte. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários.

## **6.9 Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro presumido. A receita financeira é tributada à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240, para imposto de renda, e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social. A base de apuração são as receitas brutas.

A Companhia apurou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e, portanto, não apurou encargos de imposto de renda e contribuição social. Devido a não ter histórico de lucros, a Administração não reconheceu os tributos diferidos sobre esse prejuízo e base negativa.

## **6.10 Apuração do resultado**

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

## **6.11 Demonstração dos fluxos de caixa**

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada 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).

## **7 Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Depósitos bancários de curto prazo	-	62
	<u>-</u>	<u>62</u>

## **8 Imóveis a comercializar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Terrenos a comercializar	33.385	33.385
	<u>33.385</u>	<u>33.385</u>

A Companhia possui um terreno localizado na região de Curitiba/PR mantido como imóveis a comercializar, pois o propósito da companhia é alienar o ativo.

A Companhia em não identificou evidências de perda ao valor recuperável do ativo.

## 9 Partes relacionadas

A Companhia não efetuou transações com partes relacionadas no decorrer do exercício de 2020. Não houve remuneração aos diretores da Companhia nos exercícios de 2020 e 2019.

## 10 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito é de R\$ 33.605 está representado por 33.604.614 ações ordinárias sem valor nominal.

	Quantidade de ações ON	% Participação
Prosperitas III Real Estate – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	8.561.777	26%
PREP III Industrial Co-Investment, L.P.	8.225.530	24%
Essex Participações e Empreendimentos Ltda.	- <u>16.817.307</u>	<u>50%</u>
	33.604.614	100%

Em 02 de janeiro de 2019, a Companhia foi constituída como sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com seu capital social de R\$ 100,00 (cem reais), integralmente subscrito.

Em 15 de julho de 2019, a Administração deliberou pelo aumento de capital de R\$ 33.385 por meio da incorporação da parcela cindida pela REC Sul S.A., distribuídos proporcional a participação de cada acionista.

Em 06 de dezembro de 2019, a Administração deliberou pelo aumento de capital de R\$ 50 distribuídos de forma proporcional a participação de cada acionista.

Em 17 de dezembro de 2019, a Administração deliberou pelo aumento de capital de R\$ 100 distribuídos de forma proporcional a participação de cada acionista, dos quais, R\$ 36 foram integralizados em 2020.

Em 30 de julho de 2020, por meio de Assembléia Geral Extraordinária, a Administração deliberou aumento de capital de R\$ 70 distribuídos de forma proporcional de cada acionista.

## 11 Despesas gerais e administrativas

	2020	2019
Serviços contábeis e auditoria	(26)	(3)
Serviços advocatícios	(8)	(2)
Serviços de limpeza	(96)	(29)
Serviços de publicidade	-	(6)
Emolumentos	(2)	-
Serviços Informática	(2)	-
Outras despesas	- <u>(9)</u>	<u>(3)</u>
Total	<u>(143)</u>	<u>(43)</u>

## 12 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 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 7)

### b. Instrumentos financeiros por categoria

	2020	2019	Classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado			
Depósitos bancários de curto prazo	-	62	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado			
Fornecedores	13	7	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:

#### (i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

A Companhia possui 'Caixa e equivalentes de caixa' em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos *ratings de crédito externos das contrapartes*.

**(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 ativos e passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>Mais de 1 ano</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>		
Fornecedores	7	-
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>		
Fornecedores	13	-

**(iii) Risco de mercado**

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

A Companhia poderá utilizar derivativos para gerenciar riscos de mercado, se exposta a este risco. Todas essas operações serão conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Comitê de Gerenciamento de Risco.

A Companhia não está exposta a riscos de mercado que se faça necessário o uso de derivativos.

**(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 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2020	2019
<b>Ativos financeiros</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	-	62
<b>Passivos financeiros</b>		
Fornecedores	(13)	(7)
<b>Ativos e passivos financeiros, líquidos</b>	<b>(13)</b>	<b>55</b>

### **13 Provisões, ativos e passivos contingentes**

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhuma provisão a ser registrada e/ou ativo ou passivo contingente a ser divulgada em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

### **14 Eventos subsequentes**

Subsequentemente ao encerramento do exercício de 2019, uma pandemia relacionada ao COVID-19 foi declarada. A pandemia representa um fator de risco de mercado, incluindo incerteza nos mercados imobiliários. No entanto, tendo em vista que a Companhia está em fase pré-operacional, não houve impactos.

---

Bruno Sampaio Greve  
Diretoria  
CPF 332.913.348-17

---

Ronaldo Figueredo Delgado  
Contador  
CRC: 1SP257949/O-0

\* \* \*