



***CONVIDA FASE IA S.A.***  
***DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS***  
***EXERCÍCIOS FINDOS EM***  
***31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020***





**CONVIDA FASE 1A S.A.**

**Demonstrações Contábeis**

**Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

**Conteúdo**

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Contábeis

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis





## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**Convida Fase 1A S.A.**  
Cabo de Santo Agostinho - PE

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Convida Fase 1A 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Convida Fase 1A 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.

### 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 contábeis”. 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 1.2 às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia incorreu em prejuízo de R\$1.167 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, nessa data, o passivo circulante excedeu o ativo circulante em R\$5.414 mil. Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto a capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.





## Ênfase

### Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na Nota explicativa nº 10, às demonstrações contábeis, a Companhia mantém operações relevantes com partes relacionadas. Os resultados dessas operações poderiam ser diferentes, caso tivessem sido efetuadas com partes não relacionadas. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis da **Convida Fase 1A S.A.** relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outros auditores, que emitiram um relatório dos auditores independentes, datado em 13 de abril de 2021, sobre as demonstrações contábeis com opinião não modificada, ênfase sobre as transações com partes relacionadas e parágrafo de incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional.

#### Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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





Como parte da 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 contábeis, 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.



Rio de Janeiro (RJ), 18 de março de 2022.



Marcelo Galvão Guerra  
Contador - CRC-RJ-087079/O-3



Ivaldo Bento da Silva Neto  
Contador - CRC-PE-023009/0-7

**Filiais e empresas Ligadas**

**BKR INTERNATIONAL**



**CONVIDA FASE 1A S.A.****Balancos Patrimoniais  
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020  
(em Milhares de Reais)**

	Nota	2021	2020		Nota	2021	2020
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	10	14	Fornecedores	6	272	320
Impostos a recuperar		-	59	Obrigações sociais	7	4	34
Total do ativo circulante		10	73	Obrigações tributárias	8	5.112	4.351
				Parcelamentos	9	36	57
Não circulante				Total do passivo circulante		5.424	4.762
Estoques	5	41.749	41.749	Não circulante			
Imobilizado		1	1	Parcelamentos	9	6	42
Total do ativo não circulante		41.750	41.750	Partes Relacionadas	10	2.365	1.887
				Total do passivo não circulante		2.371	1.929
				Patrimônio líquido	12		
				Capital social		13.981	13.981
				Reserva de Capital		35.142	35.142
				Prejuízos Acumulados		(15.158)	(13.991)
				Total do patrimônio líquido		33.965	35.132
Total do Ativo		41.760	41.823	Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		41.760	41.823

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**CONVIDA FASE 1A S.A.**

**Demonstrações dos Resultados**  
**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(em Milhares de Reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	<u>(1.137)</u>	<u>(2.444)</u>
		(1.137)	(2.444)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e impostos sobre o lucro		<u>(1.137)</u>	<u>(2.444)</u>
Resultado financeiro líquido	14		
Receitas financeiras	14	1	9
Despesas financeiras	14	<u>(31)</u>	<u>(1.303)</u>
		(30)	(1.294)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(1.167)</u>	<u>(3.738)</u>
Imposto de renda e contribuição social		<u>-</u>	<u>(2)</u>
Prejuízo do exercício		<u>(1.167)</u>	<u>(3.740)</u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**CONVIDA FASE 1A S.A.**

**Demonstrações dos Resultados Abrangentes**  
**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(em Milhares de Reais)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prejuízo do exercício	(1.167)	(3.740)
Outros resultados abrangentes	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
Outros resultados abrangentes do exercício, líquido de impostos	<u>(1.167)</u>	<u>(3.740)</u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**CONVIDA FASE 1A S.A.**

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido  
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020  
(em Milhares de Reais)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2020	13.981	35.142	(10.251)	38.872
Prejuízo do exercício	-	-	(3.740)	(3.740)
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	13.981	35.142	(13.991)	35.132
Prejuízo do exercício	-	-	(1.167)	(1.167)
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	<u>13.981</u>	<u>35.142</u>	<u>(15.158)</u>	<u>33.965</u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**CONVIDA FASE 1A S.A.**

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**  
**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(em Milhares de Reais)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(1.167)	(3.740)
Aumento (redução) nos ativos e passivos operacionais		
Contas a receber e outros créditos	-	10
Impostos a recuperar	59	31
Fornecedores	(48)	221
Obrigações sociais e parcelamentos	(87)	(80)
Obrigações tributárias	761	3.175
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais	<u>(482)</u>	<u>(383)</u>
Atividades de financiamentos		
Operações com partes relacionadas	478	388
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	<u>478</u>	<u>388</u>
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	<u>(4)</u>	<u>5</u>
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa		
Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa	14	9
Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa	<u>10</u>	<u>14</u>
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	<u>(4)</u>	<u>5</u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de Reais)**

---

**1. Informações gerais**

A **Convida Fase 1A S.A. (“Companhia”)** é uma sociedade por ações de capital fechado constituída em 02 de março de 2012 e tem como objetivo social a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros, locação de bens imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou incorporação de imóveis destinados a venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

A Companhia tem sede e foro na BR 101 Sul, KM 96,4 N. 5225 SL AP 07, Distrito Industrial Diper, na cidade do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, CEP 54.503-900.

A Companhia está com o desenvolvimento de suas obras paralisado, aguardando a retomada dos aportes de capital dos acionistas.

**1.1. Impactos causados pela COVID-19 nas demonstrações contábeis**

A administração da Companhia vem acompanhando atentamente as informações da Organização Mundial da Saúde (OMS) bem como do Ministério da Saúde do Brasil e as notícias acerca do novo Coronavírus (COVID-19), assim como os possíveis impactos na economia brasileira e global.

Visto o contexto no qual a Companhia está inserida, não foi observado, até o momento, impacto relevante, riscos ou incertezas nos seus negócios. Embora não seja possível, no cenário atual, prever com exatidão a extensão, severidade e duração dos impactos, a administração entende que até a data de apresentação destas demonstrações contábeis não foram identificados efeitos significativos que pudessem modificar suas premissas de negócios e a mensuração de seus ativos e passivos.

A administração da Companhia seguirá observando e monitorando o desenvolvimento desta situação.

Adicionalmente, com a finalidade de evitar contaminação de colaboradores diretos e indiretos no ambiente de trabalho e atendendo aos cuidados determinados pela OMS e pelo Ministério da Saúde do Brasil, foi feita a adequação das atividades desempenhadas pelos integrantes das áreas administrativas, que passaram a executar suas atividades em casa (“home office”) e, para as atividades desempenhadas nas áreas operacionais e nas áreas administrativas onde não for possível estabelecer o home office, estão ocorrendo avaliações constantes de cenários, destacando-se: (i) a liberação imediata de pessoas no grupo de risco; (ii) a disponibilização de recursos em todos os pontos de trabalho; (iii) o reforço e aumento da frequência da rotina de higienização/limpeza em todos os pontos de trabalho; (iv) o escalonamento de horários para utilização de refeitórios; (v) a comunicação constante com orientações e dicas de prevenção e outras informações sobre a COVID-19.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais)**

---

**1.2. Continuidade operacional**

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando à perenidade de seus negócios. Dessa forma, avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia. Sendo assim, as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 indicam que a Companhia vem incorrendo em prejuízos no montante de R\$1.167 (R\$3.740 em 2020), e capital circulante líquido negativo de R\$5.414 (R\$4.689 em 2020). Tais prejuízos são decorrentes da manutenção de sua pré-operacionalidade. Desse modo, eventuais necessidades de caixa serão suportadas pelos seus acionistas, via aumento de capital ou operações de mútuos.

**2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

**2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 18 de março de 2022. Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

**2.2. Moeda funcional e de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”). A Administração da Companhia definiu a moeda corrente do Brasil, o Real (R\$), como sua “Moeda Funcional”, sendo esta premissa utilizada na preparação das demonstrações contábeis apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

**2.3. Base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

**2.4. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações contábeis, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais)**

---

valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e as premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

### **3. Principais práticas contábeis adotadas**

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

#### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com vencimento de três meses ou menos a partir da data de contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

#### **3.2. Estoques**

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado usando-se o método do custo médio.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidas das despesas com vendas.

#### **3.3. Redução ao valor recuperável de ativos**

O estoque e outros ativos não circulantes são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é definido como o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente.

#### **3.4. Passivos circulante e não circulante**

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

### **3.5. Benefícios a empregados**

#### **(i) Benefícios de curto prazo a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

### **3.6. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado através do método de juros efetivos.

### **3.7. Imposto de Renda e Contribuição Social**

O regime de tributação adotado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi o Lucro Presumido. Conforme legislação em vigor, sobre o total de receitas incide a aplicação das respectivas bases de presunção: IRPJ: 8% e CSLL: 12%. As alíquotas incidentes são: (i) IRPJ: 15% + Adicional de 10%; e (ii) CSLL: 9%.

A Companhia está em fase pré-operacional e, por esse motivo, o cálculo de imposto de renda e contribuição social teve por base os rendimentos de aplicações financeiras.

### **3.8. Capital social**

#### **Ações ordinárias**

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32/IAS 12.

#### **Ações preferenciais**

As ações preferenciais não são resgatáveis e serão convertidas em ações ordinárias, conforme condições apresentadas no acordo de acionistas.

## CONVIDA FASE 1A S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

#### 3.9. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas e não vigentes

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações internacionais serão efetivas para períodos iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Companhia declara que não adotou de forma antecipada essas alterações na preparação destas demonstrações contábeis:

Normas e emenda a normas	Descrição da norma	Aplicações obrigatórias com início ou após
Alterações ao CPC 27/IAS 16	Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido	-
Alterações ao CPC 26/IAS 1	Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante	-
Alterações ao CPC 25/IAS 37	Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 37(R1)	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 48	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 29	Ativo Biológico e Produto Agrícola	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 27	Ativo imobilizado	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 15 (R1)	Combinação de Negócios	1º de janeiro de 2022
CPC 50/IFRS 17	Contratos de Seguros	1º de janeiro de 2023

A Companhia encontra-se em fase inicial de análise de adoção dessas normas, alterações e interpretações, haja vista que, para o momento, não há expectativa de impacto relevante em suas demonstrações contábeis.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Caixa	10	14
	<b>10</b>	<b>14</b>

#### 5. Estoques

	2021	2020
Infraestrutura (a)	39.052	39.052
Terrenos (b)	2.697	2.697
	<b>41.749</b>	<b>41.749</b>

(a) Refere-se a obras de terraplenagem e vias de acesso para implementação da primeira fase do projeto;

## CONVIDA FASE 1A S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

(b) Composição dos terrenos:

<u>Matrícula</u>	<u>GLEBA</u>	<u>ha</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
13.813	2A-2	61,7769	2.697	2.697
		<b>61,7769</b>	<b>2.697</b>	<b>2.697</b>

As terras estão registradas na Convida Fase 1A S.A. e serão destinadas a implantação da primeira fase do empreendimento Convida Suape. As glebas serão dotadas de infraestrutura de terraplanagem, pavimentação das vias, suprimento de energia elétrica, água, saneamento básico, telefonia e dados, constituindo-se em loteamentos para futura venda de seus lotes.

#### 6. Fornecedores

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
M G F Engenharia	12	12
Consultech Soluções	-	12
Portela, Lelis & Oliveira Advogados	6	6
Arpel Engenharia	15	15
Rego Barros Topografia	-	13
Condomínio Logístico de Armazenagem Suape	230	254
Outros	9	8
	<b>272</b>	<b>320</b>

#### 7. Obrigações sociais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obrigações sociais	4	18
Provisões trabalhistas	-	16
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>34</b>

#### 8. Obrigações tributárias

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
IPTU a recolher	5.102	4.341
Outros	10	10
	<b>5.112</b>	<b>4.351</b>

#### 9. Parcelamentos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Parcelamento INSS	52	122
(-) Juros e multa a apropriar	(10)	(23)
	<b>42</b>	<b>99</b>
Circulante	36	57
Não circulante	6	42

## CONVIDA FASE 1A S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

#### 10. Partes relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital		
Convida Suape S.A.	2.365	1.887
<b>Total</b>	<b><u>2.365</u></b>	<b><u>1.887</u></b>

Os valores referentes a adiantamento para futuro aumento de capital referem-se a despesas administrativas da Companhia pagas pela sua controladora Convida Suape S.A.

#### 11. Contingências

A Companhia não é parte (polo passivo) em ações judiciais, tributárias e outros processos administrativos, portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas nem divulgou perdas possíveis, exceto quanto a processo trabalhista individual, que julga possível a chance de ocorrer evento, porém por não ter segurança suficiente para mensurar, não efetuou qualquer provisão à respeito.

#### 12. Patrimônio líquido

##### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social subscrito da Companhia é de R\$13.981 representado por 45.918.757 ações ordinárias e preferenciais nominativas sem valor nominal (sendo 43.244.685 ações ordinárias e 2.674.072 ações preferenciais).

<u>Acionista</u>	<u>Quantidade de ações ordinárias</u>	<u>Participação com direito a voto (%)</u>	<u>Quantidade de ações preferenciais</u>	<u>Quantidade total de ações</u>	<u>Participação total (%)</u>
Convida Suape S.A.	31.284.753	72,34	2.674.072	33.958.825	73,95
Gerador Cia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.	3.843.938	8,89	-	3.843.938	8,37
Nordeste Gestão de Bens S.A.	880.270	2,04	-	880.270	1,92
Convida Aratu 1 LLC – Deutsche Bank S.A.	3.269.168	7,56	-	3.269.168	7,12
Convida Aratu 2 LLC – Deutsche Bank S.A.	3.251.992	7,52	-	3.251.992	7,08
AD Consultoria e Engenharia Ltda.	714.564	1,65	-	714.564	1,56
	<b><u>43.244.685</u></b>		<b><u>2.674.072</u></b>	<b><u>45.918.757</u></b>	

Os detentores de ações ordinárias têm o direito ao recebimento de dividendos conforme definido no estatuto da Companhia. As ações ordinárias dão o direito a um voto por ação nas deliberações da Companhia. Os detentores de ações preferenciais têm prioridade no recebimento de dividendo mínimo e cumulativo conforme definido no estatuto da Companhia.

## CONVIDA FASE 1A S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

#### b) Reserva de capital

Ágio na subscrição das ações	35.142
<b>Total reserva de capital</b>	<b>35.142</b>

Reserva de capital constituída pela diferença entre o valor de subscrição das ações ordinárias e preferenciais e o valor efetivamente recebido, conforme atas com datas de 18/12/2013, 14/10/2014, 09/06/2015 e 09/12/2015.

#### 13. Despesas gerais e administrativas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pessoal e encargos	(184)	(180)
Serviços prestados por pessoas jurídicas	(132)	(89)
Condomínio	-	(266)
Tributárias	(819)	(1.905)
(-) Recuperação de despesas	-	10
Outras despesas	(2)	(14)
	<u>(1.137)</u>	<u>(2.444)</u>

#### 14. Resultado financeiro líquido

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Juros recebidos e atualização monetária	1	9
	<u>1</u>	<u>9</u>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas bancárias	(1)	(1)
Juros de mora	(3)	(726)
Multas por atraso no pagamento de obrigações	(14)	(561)
Juros e multas sobre impostos parcelados	(13)	(15)
	<u>(31)</u>	<u>(1.303)</u>
	<u>(30)</u>	<u>(1.294)</u>

## **15. Instrumentos financeiros**

Em 31 de dezembro de 2021, os valores contábeis dos instrumentos financeiros estão representados por saldos em caixa.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia reconhecidos no balanço patrimonial, se aproximam dos seus valores de mercado, mediante comparação das taxas de juros efetivas com as taxas prevalecentes no mercado de operações similares na data.

### **Valorização dos instrumentos financeiros**

- **Caixa e equivalentes de caixa**

Os saldos em contracorrente mantidos em caixa têm seus valores de mercado conciliados aos saldos contábeis.

- **Derivativos**

A Companhia não manteve operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

## **16. Gerenciamento de capital**

O estágio atual da Companhia é pré-operacional. A necessidade de capital da Companhia no ano de 2021 não atendeu a expectativas do seu planejamento operacional, que é suprida pelos acionistas ou por empresas do Grupo, por meio da celebração de contratos de mútuo.

Em longo prazo, a Companhia monitorará o capital usando um índice representado pela dívida líquida, dividido pelo patrimônio líquido ajustado. Para este propósito, a dívida líquida é definida como as operações de empréstimos financeiros (contratos de empréstimos bancários ou junto a financiadores e obrigações por arrendamentos mercantis financeiros), menos caixa e equivalentes de caixa. O patrimônio líquido ajustado é composto pelo total do patrimônio líquido menos os valores acumulados na reserva de capital.

## **17. Seguros**

A Administração da Companhia entende não ser necessária a contratação de seguro devido à natureza dos ativos ora existentes, não existindo a perda de valores caso ocorra algum sinistro.

**CONVIDA FASE 1A S.A.**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de Reais)**

---

**18. Eventos subsequentes**

A Administração da Companhia considerou que não ocorreram outros eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações contábeis, entre 31 de dezembro 2021 até a data da conclusão das referidas demonstrações, que pudesse afetar de forma significativa as referidas demonstrações contábeis.

\* \* \*