



SH Participações Imobiliárias S/A
CNPJ 17.949.683/0001-20

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas, em cumprimento as disposições de ordem legal e estatutária, é com prazer que esta diretoria submete à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31.12.2022. Criciúma, 15 de março de 2023.
Reni Warmling – Diretor Administrativo e Financeiro
Zanoni dos Santos Elias - Diretor Comercial

| Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| ATIVO | 2022 | 2021 | PASSIVO | 2022 | 2021 |
| Ativo Circulante | 24.581.076 | 29.564.420 | Passivo Circulante | 2.520.761 | 609.566 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 7.537.218 | 105.357 | Salários a pagar | 8.358 | 6.411 |
| Clientes | 1.182.714 | 383.189 | Fornecedores | 3.852 | 4.305 |
| Devedores diversos | 113.716 | - | Obrigações trabalhistas e sociais | 14.126 | 12.112 |
| Adiantamento a fornecedores | 472.662 | 472.662 | Obrigações tributárias | 2.494.425 | 26.738 |
| Estoques | 15.273.929 | 28.602.514 | Empréstimos e financiamentos | 0 | 560.000 |
| Terrenos | 13.989.695 | 18.060.279 | | | |
| Loteamentos | 1.284.234 | 10.542.235 | Passivo Não Circulante | 122.300 | 134.020 |
| Despesas do exercício seguinte | 837 | 698 | Tributos diferidos | 122.300 | 134.020 |
| Ativo Não Circulante | 14.746.506 | 4.448 | Patrimônio Líquido | 36.684.521 | 28.825.282 |
| Investimentos | 14.736.732 | - | Capital Social | 17.375.000 | 17.375.000 |
| Participações em outras sociedades | 14.736.732 | - | Reserva de Lucros | 15.461.048 | 7.233.002 |
| Imobilizado | 9.774 | 4.448 | Reserva de Lucros | 14.697.328 | 6.880.684 |
| Imobilizado | 53.667 | 47.237 | Reserva Legal | 763.720 | 352.318 |
| (-) Depreciação acumulada | (43.893) | (42.789) | Aj. de Aval. Patrimonial | 3.848.473 | 4.217.280 |
| TOTAL DO ATIVO | 39.327.582 | 29.568.868 | TOTAL DO PASSIVO | 39.327.582 | 29.568.868 |

Reni Warmling

Diretor Administrativo e Financeiro
CRA/SC 12.278

Zanoni dos Santos Elias

Diretor Comercial
CRA/SC 17.708

Tamires de Mattia Patel Crestani

Contadora
CRC/SC - 033322/O-6



SH Participações Imobiliárias S/A
CNPJ 17.949.683/0001-20

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Receita bruta | 11.488.026 | 345.114 |
| (-) Distratos | - | (51.903) |
| (-) Impostos sobre vendas | (130.817) | (11.422) |
| = Receita líquida de vendas | 11.357.209 | 281.789 |
| (-) Custo | (8.262) | (22.505) |
| = Lucro Bruto | 11.348.947 | 259.284 |
| (-) Despesas administrativas | (659.564) | (400.365) |
| (-) Despesas com vendas | - | (4.600) |
| (-) Despesas fiscais e tributárias | (1.830.843) | (100.600) |
| (-) Outras despesas | (97.623) | - |
| = Resultado antes das receitas e despesas financeiras | 8.760.917 | (246.281) |
| + Receitas financeiras | 65.755 | 20.588 |
| (-) Despesas financeiras | (477.236) | (5.543) |
| = Resultado antes dos tributos sobre o lucro | 8.349.436 | (231.236) |
| (-) Contribuição Social | (45.446) | (6.757) |
| (-) Imposto de Renda | (75.944) | (10.506) |
| = Resultado líquido do período | 8.228.046 | (248.499) |
| Lucro/Prejuízo Líquido por ação R\$ | 0,4736 | (0,0143) |

Reni Warmling

Diretor Administrativo e Financeiro
CRA/SC 12.278

Zanoni dos Santos Elias

Diretor Comercial
CRA/SC 17.708

Tamires de Mattia Patel Crestani

Contadora
CRC/SC - 033322/O-6



SH Participações Imobiliárias S/A
CNPJ 17.949.683/0001-20

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------------|------------------|
| Lucro/Prejuízo | 8.228.046 | (248.499) |
| Depreciação | 1.104 | 7.771 |
| Resultado Positivo de Equivalência Patrimonial | (7.088.430) | - |
| Resultado Negativo de Equivalência Patrimonial | 97.623 | - |
| Ajustes para reconciliar resultado | 1.238.343 | (240.728) |
| Ajuste de avaliação Patrimonial no estoque por cisão que não envolve numerário | (368.807) | - |
| Tributos Diferidos | (11.720) | - |
| Clientes | (799.525) | 719.013 |
| Devedores Diversos | (113.716) | - |
| Estoques | 13.328.584 | 270.342 |
| Despesas do exerc. seguinte | (139) | (28) |
| Impostos a Recuperar | - | 40 |
| Salários | 1.947 | 503 |
| Fornecedores | (453) | 4.051 |
| Obrigações tributárias | 2.467.688 | (137.270) |
| Obrigações trabalhistas e sociais | 2.014 | 4.028 |
| Credores Diversos CP | - | (1.132.138) |
| Distrib. de Lucros Recebidos | 4.899.910 | - |
| Caixa Líquido de Atív. Operac. | 20.644.126 | (512.187) |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS: | | |
| Pagamento compra imobilizado | (6.430) | (13.604) |
| Recebimento imobilizado | - | 35.198 |
| Participações em outras sociedades | (12.645.835) | - |
| Caixa Líquido de Atív. Investimentos | (12.652.265) | 21.594 |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS: | | |
| Financiamento para Capital de Giro | (560.000) | 560.000 |
| Caixa Líquido de Atív. Financiamentos | (560.000) | 560.000 |
| = Líquido Disponibilidades | 7.431.861 | 69.407 |
| + Saldo início do exercício | 105.357 | 35.950 |
| = Saldo fim do exercício | 7.537.218 | 105.357 |

Reni Warmling

Diretor Administrativo e Financeiro
CRA/SC 12.278

Zanoni dos Santos Elias

Diretor Comercial
CRA/SC 17.708

Tamires de Mattia Patel Crestani

Contadora
CRC/SC - 033322/O-6



SH Participações Imobiliárias S/A
CNPJ 17.949.683/0001-20

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

| Histórico | Capital Social | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Prejuízos Acumulados | Reserva de Lucros | Total |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo em 31/12/2020 | 17.375.000 | 4.217.280 | 0 | 7.481.501 | 29.073.781 |
| Prejuízo do Exercício | | | (248.499) | | (248.499) |
| Absorção de Prejuízos | | | 248.499 | (248.499) | 0 |
| Saldo em 31/12/2021 | 17.375.000 | 4.217.280 | 0 | 7.233.002 | 28.825.282 |
| Ajuste de Avaliação de Imóveis | | (380.527) | | | (380.527) |
| I. R. e CSLL Diferidos do período | | 11.720 | | | 11.720 |
| Lucro do Exercício | | | | 8.228.046 | 8.228.046 |
| Saldo em 31/12/2022 | 17.375.000 | 3.848.473 | 0 | 15.461.048 | 36.684.521 |

Reni Warmling

Diretor Administrativo e Financeiro
CRA/SC 12.278

Zanoni dos Santos Elias

Diretor Comercial
CRA/SC 17.708

Tamires de Mattia Patel Crestani

Contadora
CRC/SC - 033322/O-6



Notas Explicativas das Demonstrações Financeiras do Exercício Social de 2022

Nota 1: Informações Gerais - A SH Participações Imobiliárias S/A originou-se da cisão parcial da Carbonífera Metropolitana S/A ocorrida em 02 de janeiro de 2013. É uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, de direito privado, que tem por objeto social a compra e venda de bens móveis e imóveis próprios; a manutenção e administração patrimonial; participações imobiliárias; loteamento; incorporação; construção civil; locação de bens próprios e participações e investimentos em outras sociedades. Tem como regime de tributação o Lucro Presumido pelo regime de caixa.

Nota 2: Base para Elaboração das Demonstrações Financeiras - As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, atendendo a exigibilidade da Lei nº 10.406/2002 e da Lei nº 6.404/1976 e suas alterações, adoção da NBC TG Estrutura Conceitual, NBC TG 1.000 (R1), NBC TG 03 (R3), ITG 2000 (R1). As demonstrações inerentes aos exercícios estão apresentadas em Reais (R\$).

Nota 3: Continuidade dos Negócios - A administração não identificou possíveis riscos a continuidade dos negócios.

Nota 4: Práticas Contábeis Adotadas - As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente a estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente. As demonstrações financeiras apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior. O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência e os tributos apurados em consonância com o regime de caixa nas operações imobiliárias. As principais políticas contábeis aplicadas na preparação e elaboração dessas demonstrações financeiras estão definidas a seguir.

4.1 Ativo e Passivo Circulante e Não Circulante: São os direitos e as obrigações, sendo classificados em circulante os itens com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses e em não circulante com expectativa de realização superior a 12 meses.

4.2 Caixa e equivalentes de caixa: Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. Inclui caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis.

4.3 Clientes: Correspondem aos valores de recebíveis de clientes, decorrentes das operações imobiliárias e quando relevante, serão reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. A provisão de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída quando a administração julgar necessário, para fazer face às eventuais perdas esperadas na realização dos créditos e tem como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de provisão de inadimplência.

4.4 Devedores Diversos: Compreendem aos valores a serem recebidos decorrentes de outras operações.

4.5 Estoques: Os estoques de terrenos e loteamentos estão registrados pelo custo de aquisição acrescido os demais gastos incorridos, não recuperáveis, necessários para o empreendimento imobiliário. Determinados terrenos oriundos da cisão foram ajustados por avaliação patrimonial na entidade Cindida, sendo transferidos os mesmos valores para a empresa Cindenda.

4.6 Investimento: Corresponde aos investimentos em participações societárias, registradas pelo custo histórico de aquisição e avaliadas pelo Método de Equivalência Patrimonial.

4.7 Imobilizado: Os itens imobilizados são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, líquido dos tributos recuperados, deduzidos das respectivas depreciações acumuladas. A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo, as taxas médias que levam em consideração a vida útil estimada dos bens é de 5 anos para veículos da administração, 5 anos para os equipamentos de informática e de 10 anos para móveis e utensílios. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado. O valor residual, vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. Os gastos com manutenção ou reparos, que não aumentam significativamente a vida útil dos bens, são contabilizados como despesas conforme são incorridos.

4.8 Fornecedores: São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor da fatura/nota fiscal correspondente.

4.9 Provisões: a) Provisões Gerais: são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação; b) Provisões para litígios (riscos tributários, trabalhistas, cíveis e penal): a empresa é parte de processos judiciais e administrativos. As provisões são constituídas para contingências sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta o parecer dos advogados externos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e o posicionamento de tribunais. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas demonstrações financeiras. E os passivos contingentes classificados como remoto não requerem provisão e nem divulgação. As provisões são revisadas e ajustadas, considerando alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4.10 Ajustes de Exercícios Anteriores: são decorrentes de efeitos na mudança de políticas contábeis e da retificação de erro imputável aos exercícios anteriores.

4.11 Reconhecimento da receita: A receita bruta é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita líquida é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo os distratos, abatimentos e tributos incidentes sobre a venda.

4.12 Impostos sobre vendas: O PIS (Programa de Integração Social) e a COFINS (Contribuição para Financiamento da



SH Participações Imobiliárias S/A
CNPJ 17.949.683/0001-20

Seguridade Social) incidem sobre o faturamento, com as alíquotas de 0,65% e 3% respectivamente (Lei Nº 9.718/1998). A base de cálculo do IRPJ e da CSLL é determinada mediante aplicação do percentual sobre a receita bruta auferida (Lei Nº 9.249/1995). Para o IRPJ, nas receitas decorrentes da atividade imobiliária, a base de cálculo é determinada mediante aplicação do percentual de 8%; para as receitas de locação o percentual é de 32% e nas demais receitas financeiras a base de cálculo corresponde a 100% da receita. A alíquota do IRPJ é de 15% sobre a base de cálculo apurada, mais adicional de 10% quando a base de cálculo ultrapassar o valor de R\$ 60.000 no trimestre. Para a CSLL, as receitas decorrentes da atividade imobiliária a base de cálculo é determinada mediante aplicação do percentual de 12%; para as receitas de locação o percentual é de 32% e nas demais receitas financeiras a base de cálculo corresponde a 100% da receita. A alíquota da CSLL é de 9%.

| Nota 5: Caixa e Equivalentes de Caixa: | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Caixa | 2.362 | 2.618 |
| Banco Conta Movimento | 229 | 504 |
| Aplicações Financeiras | 7.534.627 | 102.235 |
| Total | 7.537.218 | 105.357 |

Nota 6. Clientes: Os valores recebíveis de clientes, decorrentes das operações imobiliárias apresentou o saldo de R\$ 1.182.714 em 2022 e de R\$ 383.189 em 2021. A provisão de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD) não foi constituída, pois a administração não julgou necessário, após a análise individual dos saldos de clientes.

Nota 7: Devedores Diversos: refere-se a valores recebíveis decorrente de outros direitos e corresponde ao saldo de R\$ 113.716 em 2022 e em 2021 não havia saldo.

Nota 8: Estoques: Subdivide-se em terrenos e loteamentos, onde o valor correspondente aos terrenos totalizam ao montante de R\$ 13.989.695 em 2022 e de R\$ R\$ 18.060.279 em 2021. E os loteamentos totalizam o montante de R\$ 1.284.234 em 2022 e de R\$ 10.542.235 em 2021. Em 2022 foram transferidos imóveis para integralização de capital social elencado na Nota 9. Alguns destes imóveis estão elencados em garantias e ônus reais na nota 18.

Nota 9: Investimentos: Com a finalidade de desenvolvimento, execução e comercialização dos empreendimentos imobiliário foram firmadas parcerias para empreender. **9.1 Parque Empresarial Revoredo SPE Ltda.:** Com capital social no montante de R\$ 18.500.000, dividido em 18.500.000 quotas, no valor de R\$ 1 cada quota. A SH possui 9.250.000 quotas, que corresponde a participação de 50% do Capital Social desta SPE, devidamente integralizado através da transferência dos 119 lotes urbanos do Loteamento Parque empresarial Revoredo localizados no município de Tubarão/SC, no montante de R\$ 9.250.000. O Parque Empresarial Revoredo SPE Ltda., apresentou suas demonstrações contábeis referente o exercício de 2022, apurando um lucro contábil no valor de R\$ 14.176.860, gerando assim, um resultado positivo de avaliação deste investimento, através do método de equivalência patrimonial a qual a SH possui 50% de participação, no valor de R\$ 7.088.430 (50% do Lucro Operacional Líquido). No exercício de 2022 a SH recebeu efetivamente a distribuição de lucros, por tal participação societária, o montante de R\$ 4.899.909, sendo que, o saldo ainda não recebido de R\$ 2.188.521 o qual é proveniente ao mês de dezembro/2022 ainda está em aberto e com programação de recebimento no mês de janeiro/2023. Logo, consta no passivo da SPE Parque Empresarial Revoredo e no ativo da SH o dito valor a operacionalizar em janeiro. Por fim, considerando os resultados de 2022 o Patrimônio Líquido da SPE em 31/12/2022 é R\$ 15.533.816. A título de informação, alguns destes imóveis os quais foram integralizados pela SH na SPE estão elencados em garantias e ônus reais na nota 18. **9.2 Condomínio Bellavista SPE LTDA:** Com capital social no montante de R\$ 6.791.670, dividido em 6.791.670 quotas, no valor de R\$ 1 cada quota. A SH possui 3.395.835 quotas, que corresponde a participação de 50% do Capital Social, devidamente integralizado, pela transferência do terreno urbano inscrito sob a matrícula nº 141.987, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, localizado no bairro Lote 06, no montante de R\$ 3.395.835. Em 2022 a SH passou a ser sócia de 50% do Condomínio Bellavista SPE LTDA, e esta apresentou suas demonstrações contábeis referente o exercício de 2022, apurando um prejuízo contábil no valor de R\$ 195.077, tendo o Patrimônio Líquido de R\$ 3.780.589, gerando um resultado de avaliação do investimento pelo método de equivalência patrimonial negativo no montante de (R\$ 97.623).

Nota 10: Imobilizado: Composto pelas contas: Veículos no montante de R\$ 42.304 em 2022 e R\$ 42.304 em 2021; Equipamentos de Informática no montante de R\$ 4.933 em 2022 e de R\$ 4.933 em 2021; Móveis e Utensílios no montante de R\$ 6.429 em 2022 e sem saldo em 2021. Com suas respectivas depreciações acumuladas no montante de R\$ 42.304 para veículos em 2022 e em 2021; Computadores e periféricos no montante de R\$ 1.472 em 2022 e de R\$ 485 em 2021; e Móveis e Utensílios com a depreciação acumulada em 2022 no montante de R\$ 117 em 2022 e sem saldo em 2021.

Nota 11: Obrigações Tributárias: A empresa possui tributos a recolher no montante de R\$ 2.494.425 em 2022 e R\$ 26.738 em 2021, sendo que no ano de 2022, o saldo da conta de IPTU a Recolher tem o montante de R\$ 2.251.572.

Nota 12: Empréstimos e Financiamentos: a companhia havia firmado contratos de mútuo com a Carbonífera Metropolitana S/A (parte relacionada) no montante de R\$ 560.000 em 2021 na qual foram devidamente quitados em 2022.

Nota 13: Provisões e Contingências: a) Provisões Gerais: Provisionou-se férias e encargos sociais a serem pagos aos funcionários no montante de R\$ 10.529 em 2022 e de R\$ 8.914 em 2021; b) Provisões para litígios: Em 2022 e em 2021 a companhia não possui ações em trâmite na Justiça classificadas como provável. Há apenas ações com risco de perda classificadas como possível no montante de R\$ 4.300.000 em 2022 e de R\$ 5.567.283 em 2021.

Nota 14: Passivo Não Circulante: Composto pela conta de Tributos diferidos, na qual consta provisionado IRPJ e CSLL diferidos decorrentes do ajuste de avaliação patrimonial, oriundos da cisão no montante de R\$ 122.300 em 2022 e de R\$ 134.020 em 2021.



SH Participações Imobiliárias S/A
CNPJ 17.949.683/0001-20

Nota 15: Patrimônio Líquido: O Capital Social da companhia encontra-se totalmente integralizado, sendo representado por 17.375.000 ações nominativas no valor de R\$ 1 cada. A conta de Reservas de Lucros corresponde ao montante de R\$ 15.461.048 em 2022 e de R\$ 7.233.002 em 2021, sendo que dentro deste valor está destinado a Reserva Legal o montante de R\$ 763.720 em 2022 e de R\$ 352.318 em 2021. Não ocorreram distribuições de dividendos durante os exercícios de 2022 e de 2021. A conta de Ajuste de avaliação patrimonial totaliza o montante de R\$ 3.848.473 em 2022 e de R\$ 4.217.280 em 2021, na qual R\$ 3.970.773 em 2022 e R\$ 4.351.300 em 2021 referem-se ao valor do ajuste de avaliação patrimonial e o montante de (R\$ 122.300) em 2022 e de (R\$ 134.020) em 2021 referem-se a dedução de impostos diferidos sobre o custo atribuído.

Nota 16: Receitas Financeiras: Composto pelas contas de Receitas Financeiras decorrentes da atividade imobiliária no montante de R\$ 20.810 em 2022 e de R\$ 20.474 em 2021 e de rendas de aplicações financeiras no montante de R\$ 44.945 em 2022 e de R\$ 114 em 2021.

Nota 17: Despesas Financeiras: Estão compostas pelas seguintes contas: juros passivos no montante de R\$ 93.794 em 2022 e de R\$ 152 em 2021; multas no montante de R\$ 1.084 em 2022 e de R\$ 340 em 2021; descontos concedidos no valor total de 5.289 em 2022 e de R\$ 749 em 2021; despesas bancárias no montante de R\$ 3.310 em 2022 e de R\$ 3.183 em 2021; variações monetárias de R\$ 373.759 em 2022 e de R\$ 1.119 em 2021.

Nota 18: Garantias e Ônus Reais: Em garantia da execução das obras de infraestrutura do empreendimento Loteamento Parque Empresarial Revoredo alienou-se fiduciariamente 44 lotes em favor do município de Tubarão/SC, conforme 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão. A empresa ofertou em garantias, como interveniente garantidora do financiamento realizado pela Carbonífera Metropolitana S/A, junto à Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP o montante de imóveis no valor contábil de R\$ 1.653.698, conforme matrículas n. 42.057, 42.060, 42.314 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laguna e a matrícula n. 137.472 do 1º ofício do Registro da Comarca de Criciúma.

Nota 19: Eventos Subsequentes: Entre o encerramento do exercício de 2022 e a elaboração das Demonstrações Financeiras, não ocorreram eventos relevantes que impactariam a atual situação da Companhia.

Reni Warmling
Diretor Administrativo e Financeiro
CRA/SC 12.278

Zanoni dos Santos Elias
Diretor Comercial
CRA/SC 17.708

Tamires de Mattia Patel Crestani
Contadora
CRC/SC - 033322/O-6

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Conselheiros da
SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A
Criciúma (SC)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A**, que compreendem o balanço patrimonial em **31 de dezembro de 2022** e as respectivas demonstrações do resultado, 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 **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A** em **31 de dezembro de 2022**, 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.

Outros Assuntos

Os valores correspondentes ao exercício de 2021, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditados, sendo emitido na data de 24 de março de 2022, relatório sem modificação de opinião.

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 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 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.

- Concluímos 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.

Florianópolis, 22 de março de 2023.

VGA AUDITORES INDEPENDENTES
CRC/SC 618/O-2 CVM 368-9

GUILHERME LUIS SILVA
Diretor
CRC/SC 19.408/O-2