

Demonstrações Financeiras

NR Participações S.A.

31 de dezembro de 2022

NR Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

Índice

Demonstrações financeiras	
Balanco patrimonial.....	2
Demonstração do resultado	4
Demonstração do resultado abrangente.....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstração do fluxo de caixa	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	8

NR Participações S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	<u>5</u>	14
Total do ativo circulante		<u>5</u>	14
Não circulante			
Propriedade para investimento	4	2.185	2.219
Outros ativos		316	123
Total do ativo não circulante		<u>2.501</u>	2.342
Total do ativo		<u>2.506</u>	<u>2.356</u>

NR Participações S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)--(continuaço)

	Nota explicativa	2022	2021
Passivo e patrimnio lquido			
Circulante			
Obrigaçoes fiscais		39	36
Dividendos Juros s/ Capital Prprio a Pagar		12	11
Total do passivo circulante		51	47
Patrimnio lquido	5		
Capital social		978	978
Reserva de lucros		1.477	1.331
Total do patrimnio lquido		2.455	2.309
Total do passivo e patrimnio lquido		2.506	2.356

As notas explicativas so partes integrantes das demonstraes financeiras.

NR Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais), exceto quando indicado de outra forma

	Nota explicativa	2022	2021
Receita operacional líquida	6	1.442	1.307
Lucro bruto		1.442	1.307
Receitas (Despesas) Operacionais Administrativas e Gerais		(23)	(35)
Depreciações e Amortizações		(34)	(34)
		(57)	(69)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.385	1.238
Imposto de renda e contribuição social Corrente		(139)	(124)
Lucro líquido do exercício		1.246	1.114
Quantidade ponderado de ações do capital social		474	474
Lucro básico e diluído por ação - R\$		2.628,69	2.350,21

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NR Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.246	1.114
Outros resultados abrangentes		
Resultado abrangente do exercício	1.246	1.114

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NR Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de lucros		Total	
			Reserva legal	Reserva de capital de giro		
Saldos em 31 de dezembro de 2020		978	50	2.169	-	3.197
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.114	1.114
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Reserva legal	5 b)	-	56	-	(56)	-
Dividendos propostos	5 d)	-	-	(1.991)	(10)	(2.001)
Reserva de capital de giro	5 c)	-	-	1.048	(1.048)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		978	106	1.226	-	2.310
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.246	1.246
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Reserva legal	5 b)	-	62	-	(62)	-
Dividendos propostos	5 d)	-	-	(1.089)	(12)	(1.101)
Reserva de capital de giro	5 c)	-	-	1.172	(1.172)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		978	168	1.309	-	2.455

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

NR Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2022	2021
Lucro líquido do exercício		1.246	1.114
Depreciação e Amortização		34	34
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa originário das atividades operacionais:		1.280	1.148
Redução (aumento) dos ativos operacionais:			
Outros ativos		(193)	849
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Obrigações fiscais		138	124
Caixa gerado nas atividades operacionais		1.225	2.121
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido pagos		(135)	(118)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		1.090	2.003
Fluxo de caixa de operações de financiamentos:			
Dividendos pagos	5 d)	(1.099)	(2.000)
Caixa gerado pelas atividades de financiamentos		(1.099)	(2.000)
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa		(9)	3
Caixa e equivalente de caixa - no início do exercício		14	11
Caixa e equivalente de caixa - no fim do exercício		5	14

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

A NR Participações S.A. (“Companhia”) com sede em São Paulo - SP tem por objeto social a administração de outras sociedades, participações e investimentos, compra e venda de imóveis e locação de bens.

A constituição desta Companhia, que é de capital fechado decorreu da Cisão Parcial da Unibens Participações S/A, aprovada pelo Instrumento Particular de Protocolo e Justificação, firmado em 31 de agosto de 2019 pela totalidade dos acionistas da Unibens Participações S/A.

O Laudo apurou que o Patrimônio Líquido Contábil incorporado por essa Companhia NR Participações S.A. após os efeitos da cisão parcial, conforme Balanço Patrimonial de 31 de agosto de 2019 e o valor correspondente a 100% do seu Capital Social, devidamente registrados nos livros da contabilidade de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil é de: (i) Patrimônio Líquido de R\$ 2.271.980,78 (dois milhões duzentos e setenta e um mil novecentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), já incluído neste valor o (ii) Capital Social subscrito de R\$ 977.722,76 (novecentos e setenta e sete mil setecentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), representado por 474 (quatrocentos e setenta e quatro) ações ordinárias nominativas, escriturais, sem valor nominal.

Aos 26 dias do mês de novembro de 2019, foi realizada uma escritura pública de permuta de ações ordinárias nominativas sem torna ou reposição de qualquer espécie, onde os primeiros permutantes acionistas da companhia RF & N Participações S.A. e os segundos permutantes acionistas da Companhia NR Participações S/A, cederam e transmitiram uns aos outros todos os domínios, posses, direitos e ações ordinárias nominativas que tinham e vinham exercendo.

Impactos Covid-19

No final de 2019, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou o coronavírus (COVID-19), no entanto, o primeiro caso confirmado no território brasileiro, foi no final do mês de fevereiro, e com o aumento significativo do número de infectados nas semanas seguintes, se iniciou uma jornada de combate e prevenção à Covid-19, que esteve presente durante todo o ano. A OMS (Organização Mundial da Saúde) declarou pandemia apenas em 11 de março de 2020, deste modo, a Companhia concedeu férias a vários funcionários e adotou o trabalho em *home office* na área administrativa dando prioridade aos colaboradores que fazem parte do grupo de risco. Deste modo, a pandemia trouxe impacto aos negócios, porém ainda conseguimos garantir a sustentabilidade da Companhia e os bons resultados. Ao longo do ano também priorizamos a saúde financeira da Companhia através de revisão do orçamento anual.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Sumário das principais práticas contábeis

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações que incorporam as alterações trazidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos do Comitê de

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

2.1 Declaração de Conformidade--Continuação

Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras, estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Base de Elaboração

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Real (R\$) e foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

O resumo das principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras é o seguinte:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista, fundos mantidos em contas bancárias e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício, e possuem vencimentos inferiores há 90 dias ou sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

b) Contas a receber de clientes

Registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. Quando julgado necessário pela Administração, é registrada provisão para créditos de liquidação duvidosa, a qual é constituída com base em análise das contas a receber em atraso, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir perdas na sua realização.

c) Propriedades para investimento

i) Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação feito por empresa especializada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

2.3 Base de Elaboração--Continuação

c) Propriedades para investimento--Continuação

c.i) Imóveis acabados--Continuação

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

ii) Custos subsequentes à aquisição da propriedade

São capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

d) Tributação

A base de cálculo do imposto de renda em cada trimestre é determinada mediante aplicação do percentual de 32% especificada no art. 15, X, "c" da Lei 9.249/95 e o percentual de 8% na venda de imóveis art.15, V da Lei 9.249/95. Ajustado na forma legal, calculada pela alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% sobre a base tributável excedente a R\$ 60. A base de cálculo da contribuição social em cada trimestre é determinada mediante aplicação do percentual de 32% especificada no art. 15, X, "c" da Lei 9.249/95 e o percentual de 12% na venda de imóveis art.15, V da Lei 9.249/95. Ajustada na forma legal, calculada com base na alíquota de 9% sobre a base tributável excedente a R\$60.

e) Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados no reconhecimento inicial e subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

2.3 Base de Elaboração--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais.

- Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possuía ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, outros resultados abrangentes, tampouco instrumentos financeiros derivativos.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis ou contas a pagar.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem outros passivos.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

f) Arrendamentos - grupo como arrendador

Arrendamentos para os quais a entidade não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo são classificados como arrendamentos operacionais.

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

3. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

2.3 Base de Elaboração--Continuação

f) Arrendamentos - grupo como arrendador--Continuação

A receita de aluguel é contabilizada pelo método linear, durante o período do arrendamento, e é incluída na receita na demonstração do resultado, devido à sua natureza operacional. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

g) Reconhecimento de receita

A receita nas atividades de administração e locação de imóveis é reconhecida no período a que se refere o esforço de administrar o bem, ou de colocá-lo à disposição do locatário, e compreende o valor da taxa de administração ou do aluguel, independentemente do recebimento do valor contratado.

As receitas, custos e despesas são reconhecidos mensalmente, respeitando, em especial, os Princípios da Oportunidade, Competência e Confrontação das Receitas e Despesas.

h) Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

i) Lucro por ação

Calculado com base na quantidade média de ações do capital social durante os exercícios.

3. Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa e bancos	5	14
Caixa e equivalentes de caixa	<u>5</u>	<u>14</u>

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

4. Propriedades para Investimento

De acordo com o CPC 28, a empresa poderá adotar o método do valor justo ou o método do custo. Em 2022, a Companhia manteve suas propriedades para investimento demonstradas ao valor do custo histórico, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada. A depreciação é calculada de acordo com a Lei Fiscal em vigor.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Terrenos	1.398	1.398
Edifícios e Construções	<u>787</u>	<u>821</u>
Total	2.185	2.219

A movimentação do custo das propriedades para investimento no período é como segue:

	<u>Saldo</u> <u>2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo</u> <u>2022</u>
Terrenos	1.398	-	-	-	1.398
Edifícios e Construções	855	:	:	:	855
Total	2.253	-	-	-	2.253

	<u>Saldo</u> <u>2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo</u> <u>2021</u>
Terrenos	1.398	-	-	-	1.398
Edifícios e Construções	855	:	:	:	855
Total	2.253	-	-	-	2.253

A movimentação da depreciação ao longo do período é como segue:

	<u>Saldo</u> <u>2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo</u> <u>2022</u>
Edifícios e Construções	<u>(34)</u>	<u>(34)</u>	:	:	<u>(68)</u>
Total	<u>(34)</u>	<u>(34)</u>	-	-	<u>(68)</u>

	<u>Saldo</u> <u>2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo</u> <u>2021</u>
Edifícios e Construções	-	<u>(34)</u>	:	:	<u>(34)</u>
Total	-	<u>(34)</u>	-	-	<u>(34)</u>

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

5. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social subscrito e integralizado é composto por 474 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2019, foi aprovada a Justificação da Cisão Parcial da Companhia com Versão do Acervo Cindido da Companhia Unibens Participações S/A para a constituição desta Companhia, e conseqüentemente houve a integralização de seu capital social, no montante de R\$978.

b) Reserva Legal

Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei 6.404/76, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social.

c) Reserva para capital de giro

Conforme requerido pelo Art. 202, parágrafo 6º da Lei 6.404/76, complementada pela Lei 10.303/01, o saldo desta reserva refere-se à destinação do valor remanescente dos lucros não distribuídos para fazer face aos projetos de expansão da Companhia, proposta esta que será submetida à apreciação na Assembleia Geral Ordinária.

De acordo com o artigo 199 da Lei nº 6.404/76, quando a reserva de lucros excede o capital social, a Companhia deverá deliberar sobre o excesso na Assembleia Geral Ordinária aumentando o capital ou distribuindo dividendos. Em 2022, tivemos um excesso de saldo na reserva de lucros que será deliberado e destinado na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 30 de abril de 2023.

d) Dividendos

De acordo com o estatuto social, os acionistas têm direito a dividendos mínimos obrigatórios de 1% do lucro líquido anual ajustado nos termos do Artigo 202 da Lei 6.404/76.

Os dividendos propostos foram calculados conforme a seguir:

NR Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

5. Patrimônio Líquido—Continuação

d) Dividendos--continuação

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	1.246	1.114
(-) Reserva Legal	<u>(62)</u>	<u>(56)</u>
Lucro líquido do exercício ajustado	<u>1.184</u>	<u>1.058</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (1%)	12	11
Dividendos propostos	1.089	1.991
Dividendos de anos anteriores	10	9
(-) Dividendos pagos	<u>(1.099)</u>	<u>(2.000)</u>
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	<u>12</u>	<u>10</u>

Em 2022 a Companhia optou por não pagar juros sobre o capital próprio.

6. Receita Operacional Líquida

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita operacional bruta:		
Locações e venda de imóveis	1.497	1.357
(-) Impostos sobre vendas e serviços	<u>(55)</u>	<u>(50)</u>
Receita operacional líquida	<u>1.442</u>	<u>1.307</u>

7. Aprovação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 31 de dezembro de 2022.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

Roberto Facchini
Diretor Presidente

Neuza de Brito Facchini
Diretor

Maria Jislaine Isaias Bento
Contadora
CRC 1SP159.572/O-2
