

Demonstrações Financeiras

RER Participações S.A.

31 de dezembro de 2022

RER 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

RER 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	5	3.105	7.860
Contas a receber de clientes	6	379	12
Contas a receber - partes relacionadas	10	2.744	2.443
Estoques		10.783	10.906
Impostos a recuperar		1	1
Outros ativos		2.596	1.042
Total do ativo circulante		19.608	22.264
Não circulante			
Outros		3.364	1.878
Investimento	8	2.870	2.546
Propriedade para investimento	9	160.495	155.733
Imobilizado	7	746	132
Ativo de direito de uso		68	1
Total do ativo não circulante		167.543	160.290
Total do ativo		187.151	182.554

RER Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)- *-(continuação)*

	Nota Explicativa	2022	2021
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	11	7.010	7.342
Fornecedores		18	331
Obrigações trabalhistas		111	99
Obrigações fiscais		1.066	1.016
Dividendos juros s/ capital próprio a pagar	12	7.138	3.182
Arrendamento a pagar		58	3
Total do passivo circulante		15.401	11.973
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	11	2.780	9.787
Arrendamento a pagar		1	-
Total do passivo não circulante		2.781	9.787
Patrimônio líquido	12		
Capital social		120.000	120.000
Reserva de lucros		48.969	40.794
Total do patrimônio líquido		168.969	160.794
Total do passivo e patrimônio líquido		187.151	182.554

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RER 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	13	30.193	26.399
Custo dos produtos e serviços vendidos		(95)	(326)
Lucro bruto		30.098	26.073
(Despesas) receitas operacionais			
Administrativas e Gerais	14	(1.018)	(740)
Honorários da Administração	14	(1.416)	(1.260)
Depreciações e Amortizações	14	(5.288)	(4.703)
Equivalência Patrimonial		324	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	15	446	4
		(6.952)	(6.699)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		23.146	19.374
Resultado financeiro	16		
Receitas financeiras		967	668
Despesas financeiras		(2.226)	(1.695)
		(1.259)	(1.027)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		21.887	18.347
Imposto de renda e contribuição social Corrente		(3.685)	(2.998)
Lucro líquido do exercício		18.202	15.349
Quantidade ponderado de ações do capital social		7.000.000	7.000.000
Lucro básico e diluído por ação - R\$		2,60	2,19

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RER Participações S.A.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	<u>18.202</u>	<u>15.349</u>
Resultado abrangente do exercício	<u>18.202</u>	<u>15.349</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RER 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	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2020		100.000	8.882	39.618	-	148.500
Aumento de capital		20.000	-	(20.000)	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	15.349	15.349
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Reserva legal	12 b)	-	767	-	(767)	-
Dividendos aprovados	12 c)	-	-	(2.908)	(146)	(3.054)
Reserva de capital de giro	12 e)	-	-	14.435	(14.436)	(1)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		120.000	9.649	31.145	-	160.794
Aumento de capital		-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	18.202	18.202
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Reserva legal	12 b)	-	910	-	(910)	-
Dividendos aprovados	12 c)	-	-	(9.854)	(173)	(10.027)
Reserva de capital de giro	12 e)	-	-	17.119	(17.119)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		120.000	10.559	38.410	-	168.969

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RER 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 do exercício		18.202	15.349
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa originário das atividades operacionais:			
Depreciação e amortização		5.288	4.703
Perda (Ganho) na venda baixa de ativo imobilizado		58	(4)
Equivalência patrimonial		(324)	-
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e tributos parcelados		2.215	1.687
		25.439	21.735
Redução (aumento) dos ativos operacionais:			
Contas a receber		(668)	(537)
Contas a receber – partes relacionadas		-	(3)
Estoques		123	293
Impostos a recuperar		-	-
Outros ativos		(3.039)	(2.856)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Fornecedores		(313)	110
Obrigações fiscais		3.487	2.866
Obrigações trabalhistas, antecipação de clientes e outras obrigações		12	-
Caixa gerado nas atividades operacionais		25.041	21.608
Juros pagos		(2.210)	(1.678)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(3.438)	(2.652)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		19.393	17.278
Fluxo de caixa de operações de investimentos:			
Valor recebido na venda de imobilizado		-	930
Adições ao ativo imobilizado		(660)	-
Adições propriedades para investimento		(10.025)	(12.703)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos		(10.685)	(11.773)
Fluxo de caixa de operações de financiamentos:			
Empréstimos e financiamentos - pagamentos		(7.333)	(2.889)
Pagamento arrendamento		(59)	(49)
Dividendos pagos	12 c)	(6.071)	(8.360)
Caixa gerado pelas atividades de financiamentos		(13.463)	(11.298)
Aumento de caixa e equivalente de caixa		(4.755)	(5.793)
Caixa e equivalente de caixa - no início do exercício		7.860	13.653
Caixa e equivalente de caixa - no fim do exercício		3.105	7.860

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

1. Contexto Operacional

A RER Participações S.A. (“Sociedade”) tem por objeto social a administração de outras sociedades, participações e investimentos, locação de bens, pecuária, agropecuária e agricultura.

Em abril de 2013, a RER Participações S.A. juntamente com a Setpar Pas Empreendimentos Imobiliários SPE TN Ltda, Unibens Participações S.A. e RM Participações S.A., constituíram uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), denominada Setpar Pas Empreendimentos Imobiliários TN SPE Ltda, cujo objeto social é a incorporação imobiliária.

Para constituição da nova sociedade, a empresa Setpar Pas Empreendimentos Imobiliários TN SPE Ltda, na qualidade de sócia ostensiva, permutou frações ideais de terreno do imóvel correspondentes às unidades a serem percebidas pela sócia participante (02 andares), enquanto a sócia participante (RER Participações S.A.) comprometeu-se a realizar aportes de recursos, conforme o orçamento do empreendimento.

Impactos Covid-19

No final de 2020, 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 2021, 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 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.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 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

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Cia no processo de aplicação das suas práticas contábeis. Aquelas áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgados na Nota 3.

Adicionalmente, o Grupo considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela administração na sua gestão, estando determinadas práticas contábeis divulgadas em suas respectivas notas explicativas.

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 as datas 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, ajustados a valor presente e segregados entre curto e longo prazos de acordo com seus vencimentos, se aplicável. Quando julgado necessário pela Administração, é registrada provisão sobre créditos de liquidação duvidosa, constituída com base em análise das contas a receber em atraso, considerando ainda a expectativa de perda sobre as contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir perdas na sua realização.

c) Estoques

Estoques são ativos mantidos para venda no curso normal dos negócios. Ele é contabilizado pelo valor do custo e reconhecido no ativo e mantido nos registros até que as respectivas receitas sejam reconhecidas.

d) 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.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 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

d) Propriedades para investimento--Continuação

d.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 a aquisição da propriedade

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

e) Imobilizado

Demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e, quando aplicável, por perda por redução ao valor recuperável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados. A depreciação desses ativos inicia-se quando estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. Terrenos não são depreciados. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no fim da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

As vidas úteis do ativo imobilizado são as seguintes:

	<u>Anos</u>
Veículos	5

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 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

f) Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

f.1) *Companhia como arrendatária*

Aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. Reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

f.2) Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento. Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos.

- Edifícios - 2 anos

f.3) Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconheceu os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos, menos quaisquer incentivos de

arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesas (salvo se forem incorridos para produzir estoques) no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado, se houver uma modificação, uma

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 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

f) Arrendamento--Continuação

f.3) Passivos de arrendamento--Continuação

mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

f.4) Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de prazo igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

f.5) 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. 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) Tributação

A provisão para imposto de renda é calculada e registrada com base no lucro tributável relativo a cada exercício, ajustado na forma legal, calculada pela alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240. A contribuição social é calculada com base na alíquota de 9% sobre a base tributável. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas e despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

h) 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.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 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

h) Instrumentos financeiros --Continuação

h.1) 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.

i) Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

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.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes (incluindo partes relacionadas).

ii) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos obrigatoriamente mensurados ao valor justo. São classificados como mantidos para negociação se originados com o propósito de venda ou recompra no curto prazo. A cada data de balanço, são mensurados pelo seu valor justo. Os juros, correção monetária, variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidos no resultado, quando incorridos, como receitas ou despesas financeiras.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

h.2) *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.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 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

h) Instrumentos financeiros--Continuação

h.2) Passivos financeiros--Continuação

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 fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, saldos bancários a descoberto e instrumentos financeiros derivativos.

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são: contas a pagar a fornecedores (incluindo partes relacionadas), “*leasing*” mercantil financeiro, empréstimos e financiamentos e parcelamento de tributos.

h.3) *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.

i) Reconhecimento de receita

A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual a Companhia espera ter direito em troca destes bens ou serviços. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares.

j) Apuração do Resultado

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

k) Capital social - Ações ordinárias

São classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

l) Lucro por ação

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

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a Administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras:

Determinação do prazo de arrendamento de contratos que possuam cláusulas de opção de renovação ou rescisão (Companhia como arrendatária)

A Companhia determina o prazo do arrendamento como o prazo contratual não cancelável, juntamente com os períodos incluídos em eventual opção de renovação na medida em que essa renovação seja avaliada como razoavelmente certa e com períodos cobertos por uma opção de rescisão do contrato na medida em que também seja avaliada como razoavelmente certa.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

4. Normas novas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

IFRS 17 - Contratos de seguro

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (norma ainda não emitida pelo CPC no Brasil, mas que será codificada como CPC 50 - Contratos de Seguro e substituirá o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação

A IFRS 17 vigora para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica a Companhia.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

5. Caixa e Equivalentes de caixa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aplicações financeiras - Renda Fixa (a)	<u>3.105</u>	<u>7.860</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>3.105</u>	<u>7.860</u>

(a) Aplicações financeiras - Renda Fixa

Referem-se substancialmente a Certificados de Depósito Bancário e fundos de investimentos em renda fixa, mantidas em instituições financeiras de baixo risco de crédito. São registradas pela Sociedade ao custo, acrescido dos rendimentos pós-fixados auferidos até a data do balanço a taxas que variam de 100% a 104% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Essas aplicações possuem liquidez imediata, ainda que, em certas situações pontuais, o resgate dentro do período de carência resultaria em perdas de rendimentos financeiros. Conforme circular nº 3.086 do Banco Central do Brasil, de 15 de fevereiro de 2002, tais aplicações financeiras são marcadas a mercado diariamente pelas instituições financeiras.

6. Contas a Receber de Clientes

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Contas a receber de clientes nacionais	<u>379</u>	<u>12</u>

Para determinar a recuperação do contas a receber de clientes, a Sociedade considera qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até o final do período de relatório. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente e não há relação entre os clientes.

7. Imobilizado

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Veículos	<u>746</u>	<u>132</u>
Total	<u>746</u>	<u>132</u>

A movimentação do custo do ativo imobilizado 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>
Veículos	<u>445</u>	<u>660</u>	=	=	<u>1.105</u>
Total	<u>445</u>	<u>660</u>	=	=	<u>1.105</u>

	<u>Saldo</u> <u>2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo</u> <u>2021</u>
Veículos	<u>445</u>	-	-	-	<u>445</u>
Total	<u>445</u>	=	=	=	<u>445</u>

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>
Veículos	<u>313</u>	<u>46</u>	-	-	<u>359</u>
Total	<u>313</u>	<u>46</u>	=	=	<u>359</u>

	<u>Saldo</u> <u>2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo</u> <u>2021</u>
Veículos	<u>275</u>	<u>38</u>	-	-	<u>313</u>
Total	<u>275</u>	<u>38</u>	=	=	<u>313</u>

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

8. Investimentos

Coligadas:

A Sociedade participa em outras sociedades cujos contextos operacionais são resumidos a seguir:

- Setpar Pas Empreendimentos Imobiliários TN SPE Ltda, sociedade de propósito específico, participação de 11,82% no capital social, sediada na cidade de São José do Rio Preto/ SP, tem como objeto social a incorporação imobiliária.
- Setpar Pas Empreendimentos Imobiliários TS SPE Ltda, sociedade de propósito específico, participação de 10% no capital social, sediada na cidade de São José do Rio Preto/ SP, tem como objeto social a incorporação imobiliária, esta Companhia foi incorporada em 2022 pela Setpar Pas Empreendimentos Imobiliários TN SPE Ltda.

Movimentação dos investimentos em controladas, avaliados pelo método de equivalência patrimonial:

	<u>31/12/2021</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Incorporação</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Investimento em Coligada:</u>				
Setpar TN SPE Ltda	2.506	324	40	2.870
Setpar TS SPE Ltda	<u>40</u>	-	<u>(40)</u>	-
	<u>2.546</u>	324	=	<u>2.870</u>

	<u>31/12/2020</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Integralização AFAC</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Investimento em Coligada</u>				
Setpar TN SPE Ltda	2.507	-	(1)	2.506
Setpar TS SPE Ltda	<u>40</u>	-	-	<u>40</u>
	<u>2.547</u>	-	<u>(1)</u>	<u>2.546</u>

9. Propriedades para Investimentos

De acordo com o CPC 28, a empresa poderá adotar critério de mensuração a valor justo. Em 2022, a Sociedade manteve suas propriedades para investimento demonstradas ao valor de custo histórico, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulado.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Terrenos	53.291	47.048
Edifícios e Construções	97.645	92.903
Obras em Andamento	<u>9.559</u>	<u>15.782</u>
Total	160.495	155.733

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

	<u>Saldo 2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo 2022</u>
Terrenos	47.048	6.301	-	(58)	53.291
Edifícios e Construções	127.279	-	9.948	-	137.227
Obras em Andamento	<u>15.782</u>	<u>3.724</u>	<u>(9.948)</u>	-	<u>9.559</u>
	190.109	10.025	-	(58)	200.077

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

9. Propriedades para Investimentos--Continuação

	<u>Saldo 2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo 2021</u>
Terrenos	46.166	2.008	(200)	(926)	47.048
Edifícios e Construções	104.017	-	23.262	-	127.279
Obras em Andamento	<u>28.600</u>	<u>10.694</u>	<u>(23.512)</u>	-	<u>15.782</u>
	178.783	12.702	(450)	(926)	190.109

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

	<u>Saldo 2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo 2022</u>
Edifícios e Construções	<u>34.376</u>	<u>5.206</u>	=	=	<u>39.582</u>

	<u>Saldo 2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Transf.</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo 2021</u>
Edifícios e Construções	<u>29.896</u>	<u>4.622</u>	<u>(142)</u>	=	<u>34.376</u>

O que se refere ao valor justo, em 31 de dezembro de 2017, o valor em relação ao valor justo, com base em avaliações realizadas pela empresa Mynarski International Valuation, avaliadores independentes, representa R\$875.752 milhões.

10. Transações com partes relacionadas

<u>Ativos</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Circulante (aluguéis a receber):		
Facchini S/A	<u>2.744</u>	<u>2.443</u>
	<u>2.744</u>	<u>2.443</u>
Transações de Serviços:		
Facchini S/A	<u>30.702</u>	<u>24.859</u>

As transações de serviços referem-se a aluguel de imóveis junto à Facchini S/A.

11. Empréstimos e Financiamentos

<u>Tipo</u>	<u>Indexador</u>	<u>Taxa de juros a.a. (%)</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Capital de giro e outros (a)	Pós + CDI	4,03 a 4,91%	10/2024	<u>9.790</u>	17.129
				<u>9.790</u>	<u>17.129</u>
Circulante				<u>7.010</u>	7.342
Não circulante				<u>2.780</u>	9.787
				<u>9.790</u>	<u>17.129</u>

Os empréstimos e financiamentos classificados como não circulantes têm seus vencimentos conforme a seguir:

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

11. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2023	-	7.010
2024	2.780	2.777
2025	-	-
	<u>2.780</u>	<u>9.787</u>

Resumo das características dos empréstimos

a) *Capital de giro e outros*

Referem-se a linhas de crédito contratadas com instituições financeiras nacionais. Possuem taxas de juros prefixadas e prazo de amortização médio de 33 meses, em sua maioria com 12 meses de carência.

A Companhia não possui em seus contratos de empréstimos vigentes cláusulas restritivas.

A movimentação dos empréstimos no período é como a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	17.129	20.012
Apropriação de juros e variações	2.204	1.684
Novos empréstimos	-	-
Pagamento de juros	(2.210)	(1.678)
Pagamento de principal	(7.333)	(2.889)
Saldo final	<u>9.790</u>	<u>17.129</u>

12. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 o capital social subscrito e integralizado é composto por 7.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do Art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

c) 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.

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

12. Patrimônio Líquido--Continuação

c) Dividendos--Continuação

Os dividendos propostos foram calculados conforme a seguir:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	18.202	15.349
(-) Reserva Legal (5%)	(910)	(767)
Lucro líquido do exercício ajustado	<u>17.292</u>	<u>14.582</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (1%)	173	146
Dividendos adicionais aprovados	9.854	2.908
Saldo de dividendos do ano anterior	3.182	8.488
Dividendos pagos no exercício	<u>(6.071)</u>	<u>(8.360)</u>
Saldo de dividendos a pagar	<u>7.138</u>	<u>3.182</u>

Em 2022 e em 2021 a Sociedade optou por não pagar juros sobre o capital próprio.

d) Reserva para capital de giro

Conforme requerido pelo artigo 202, parágrafo 6º da Lei nº 6.404/76, complementada pela Lei nº 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.

13. Receita Operacional Líquida

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita operacional bruta:		
Mercado interno – Serviços	31.337	27.399
(-) Impostos sobre as vendas e serviços	<u>(1.144)</u>	<u>(1.000)</u>
Receita operacional líquida	<u>30.193</u>	<u>26.399</u>

14. Gastos por Natureza

A Sociedade apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Despesas por natureza:</u>		
Despesa de depreciação e amortização	(5.288)	(4.703)
Despesas com empregados	(1.699)	(1.513)
Serviços de Terceiros	(401)	(274)
Despesas Tributárias	(207)	(91)
Outras despesas	<u>(127)</u>	<u>(122)</u>
Total	<u>(7.722)</u>	<u>(6.703)</u>

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

14. Gastos por Natureza--Continuação

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Classificadas como:</u>		
Administrativas e gerais	(1.018)	(740)
Honorários da administração	(1.416)	(1.260)
Depreciações e amortizações	<u>(5.288)</u>	<u>(4.703)</u>
Total	<u>(7.722)</u>	<u>(6.703)</u>

15. Outras Receitas(Despesas) operacionais líquidas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ganho (perda) líquido na venda de ativo imobilizado	-	4
Ganho (perda) líquido na desapropriação	<u>446</u>	-
	<u>446</u>	<u>4</u>

16. Resultado Financeiro

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas Financeiras:		
Receita com aplicações financeiras	<u>967</u>	<u>668</u>
	<u>967</u>	<u>668</u>
Despesas Financeiras:		
Despesas Bancárias	(5)	(4)
Juros Passivos	<u>(2.221)</u>	<u>(1.691)</u>
	<u>(2.226)</u>	<u>(1.695)</u>
Total	<u>(1.259)</u>	<u>(1.027)</u>

17. Instrumentos Financeiros

As transações financeiras ocorridas são pertinentes às atividades econômicas da Sociedade, envolvendo basicamente saldos de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, empréstimos e financiamentos e leasing mercantil financeiro. Esses instrumentos, devido à sua natureza, condições e prazos, têm valor de mercado similar a seus saldos contábeis. A Sociedade não opera com instrumentos financeiros derivativos ou outros instrumentos financeiros de risco similares.

Os instrumentos financeiros da Sociedade reconhecidos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 estão distribuídos como segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ativos financeiros calculados ao valor justo por meio do resultado	3.105	7.860
Empréstimos (concedidos) e recebíveis	3.123	2.455
Passivos financeiros não mensurados ao valor justo	<u>(18.182)</u>	<u>(21.760)</u>
	<u>(11.954)</u>	<u>(11.445)</u>
Curto prazo	(9.173)	(1.658)
Longo prazo	<u>(2.781)</u>	<u>(9.787)</u>
	<u>(11.954)</u>	<u>(11.445)</u>

RER Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2022 e de 2021

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

18. Aprovação das Demonstrações Financeiras

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

São Paulo/ SP, 31 de dezembro de 2022.

Rubens Facchini
Diretor Presidente

Euclides Facchini Filho
Diretor Superintendente

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