

---

# ***Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.***

***Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2022  
e relatório do auditor independente***



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

Aos Administradores e Acionistas  
Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras da Shopping Manaus Via Norte SPE S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Shopping Manaus Via Norte SPE 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 financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e



Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.

emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:  
*Jefferson*  
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841  
CPF: 28924024841  
Signing Time: 16 February 2023 | 21:03 BRT  
ICP-Brasil  
CRC 20E667E44DC4B4E314949F70D70  
Jefferson Alves da Silva  
Contador CRC 1SP264861/O-9

## Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.

### Balanco patrimonial em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

<b>Ativo</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	8	16.688	13.231
Contas a receber de clientes	9	2.410	1.532
Outras contas a receber com partes relacionadas	10.a	397	840
Adiantamentos a terceiros		337	337
Outros créditos		479	155
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>20.311</b>	<b>16.095</b>
<b>Não circulante</b>			
Outras contas a receber com partes relacionadas-	10.a	1.729	1.729
Tributos a recuperar	11	1.820	2.035
Depósitos Judiciais		7	5
Propriedade para Investimentos	12	167.327	133.479
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>170.888</b>	<b>137.254</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>191.199</b>	<b>153.349</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores	13	2.237	2.836
Empréstimos e financiamentos	14	13.091	4.701
Outras contas a pagar com partes relacionadas	10.b	25	37
Obrigações trabalhistas e fiscais		170	136
Outras obrigações		340	23
Receitas antecipadas	15	46	37
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>15.909</b>	<b>7.770</b>
<b>Não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	14	129.742	142.221
Tributos diferidos	22.b	11.185	9.728
Outras contas a pagar com partes relacionadas	10.b	2.840	1.593
Provisão para causas judiciais		5	-
Receitas antecipadas	15	102	43
<b>Total do Passivo não Circulante</b>		<b>143.874</b>	<b>153.585</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital Social	16	88.942	88.942
Prejuízos acumulados		(200.740)	(240.162)
AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		143.214	143.214
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>31.416</b>	<b>(8.006)</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>191.199</b>	<b>153.349</b>

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

**Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.****Demonstração do resultado**

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Receitas operacionais líquidas</b>	17	15.994	10.098
<b>Custos com aluguel e serviços</b>	18	<u>(11.682)</u>	<u>(13.133)</u>
<b>Resultado bruto</b>		<u>4.312</u>	<u>(3.035)</u>
<b>Despesas e receitas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	19	(74)	(75)
Reversão (provisão) para perdas de crédito esperadas	9	(286)	101
Reversão ao valor recuperável de propriedade para investimento	12	41.196	5.679
Outras despesas operacionais		<u>(65)</u>	<u>(227)</u>
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<u>45.063</u>	<u>2.443</u>
<b>Resultado financeiro</b>	20		
Receitas financeiras		1.036	365
Despesas financeiras		<u>(5.273)</u>	<u>(5.927)</u>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<u>40.826</u>	<u>(3.119)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferido	21	<u>(1.405)</u>	<u>(1.397)</u>
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>		<u><u>39.421</u></u>	<u><u>(4.516)</u></u>

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

## **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.**

### **Demonstração do resultado abrangente**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lucro (prejuízo) do exercício	<b>39.421</b>	<b>(4.516)</b>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total dos resultados abrangentes do exercício</b>	<b><u>39.421</u></b>	<b><u>(4.516)</u></b>

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

**Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.****Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

		<b>Capital Social</b>	<b>Prejuízos acumulado</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>16</b>	<u>88.942</u>	<u>(235.645)</u>	<u>143.270</u>	<u>(3.433)</u>
Baixa de adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	(57)	(57)
Prejuízo do exercício		-	(4.516)	-	(4.516)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>16</b>	<u>88.942</u>	<u>(240.161)</u>	<u>143.214</u>	<u>(8.006)</u>
Lucro do exercício		-	39.421	-	39.421
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>16</b>	<u>88.942</u>	<u>(200.740)</u>	<u>143.214</u>	<u>31.416</u>

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

**Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.****Demonstração do fluxo de caixa****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
<b>Lucro (prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>40.826</b>	<b>(3.119)</b>
<b>Ajuste de receita e despesa não envolvendo o caixa</b>		
Ajuste de Linearização	571	66
Juros sobre empréstimos e financiamentos	5.089	5.788
Custos com empréstimos capitalizados	104	103
Reversão ao valor recuperável de propriedade para investimento	(41.196)	(5.679)
Depreciação de propriedade para investimento	7.886	7.873
Depreciação/Amortização de imobilizado e intangível	1	1
Reversão/constituição para perdas de créditos esperadas	(286)	101
Desconto sobre empréstimos concedido	-	88
Juros sobre empréstimos concedidos	-	(197)
Provisão Causas Judiciais	5	-
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber de clientes	(1.163)	102
Adiantamentos a terceiros	-	8
Tributos a recuperar	215	(219)
Depósitos Judiciais	(2)	15
Outros créditos	(324)	(153)
Fornecedores	(599)	741
Obrigações trabalhistas e fiscais	34	36
Outras obrigações	319	(887)
Pis/Cofins diferidos	52	(7)
Receitas antecipadas	68	(158)
Juros Pagos	(5.173)	(2.683)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>6.426</b>	<b>1.833</b>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Outras contas a receber com partes relacionadas	443	339
Empréstimos a lojistas	-	438
Adições em propriedades para investimentos	(538)	(375)
<b>Caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<b>(95)</b>	<b>402</b>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Outras contas a pagar com partes relacionadas	1.235	339
Amortização de empréstimo	(4.109)	438
AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(375)
<b>Caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(2.874)</b>	<b>402</b>
<b>Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>3.457</b>	<b>2.538</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.231	10.693
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	16.688	13.231
<b>Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>3.457</b>	<b>2.538</b>

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

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

### **1 Contexto operacional**

O Shopping Manaus Via Norte SPE S.A. (“Companhia” ou “Shopping Manaus”) é uma sociedade por ações, de propósito específico, constituída com o objetivo de ser o veículo desenvolvedor e investidor que proverá a integralidade dos recursos necessários para a aquisição, construção, desenvolvimento e implantação completa do Shopping Manaus Norte (“shopping center”), utilizando-se, para tanto, de recursos a serem aportados pelos Acionistas ou captados no mercado. A Companhia possui 80% do shopping center, inaugurado em 28 de novembro de 2014. A sede social da Companhia está localizada em município de Manaus - Amazonas.

O shopping center é regido através de uma estrutura denominada Condomínio “Pro Indiviso” - CPI. O shopping center não é pessoa jurídica, mas unidade operada sob uma convenção, pela qual os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas. A convenção de CPI é uma opção permitida pela legislação brasileira por um período de cinco anos, podendo ser renovada. Cada co-empresendedor possui uma participação sobre toda a propriedade, a qual é indivisível. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia detém a representação legal e a administração do shopping center, anteriormente mencionado.

### **2 Base de preparação**

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

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

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

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 16 de fevereiro de 2023.

### **3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

### **4 Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 9** - contas a receber: mensuração da provisão para perda de crédito esperada;
- **Nota explicativa 13** - propriedade para investimento: mensuração do ajuste para fins de *impairment*.
- **Nota explicativa 25** - provisões para causas judiciais

### **5 Mudanças nas principais políticas contábeis**

#### **5.1 Novas normas e interpretações efetivas a partir de 01 de janeiro de 2022**

##### **a. CPC 00 (R2)**

O CPC 00 (R2) edita as normas de estrutura conceitual para relatórios financeiros o CPC 00 (R1).

O CPC 00 (R2) traz algumas implementações tais como: i) o objetivo do relatório financeiro; ii) as características qualitativas da informação financeira útil; iii) a descrição da entidade que relata o seu limite; iv) definições de ativo, passivo, patrimônio líquido, receitas e despesas; v) critérios para a inclusão de ativos e passivos nas demonstrações contábeis (reconhecimento) e orientação; vi) sobre quando remove-los (desreconhecimento); vii) bases de mensuração e orientação sobre quando usá-las; e, viii) conceitos e orientações sobre apresentação e divulgação.

A Companhia não teve impactos na apresentação de seus ativos e passivos resultante da adoção do CPC 00 (R2).

#### **5.2 Novas normas e interpretações ainda não efetivas**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2023. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15).
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 e CPC 23).

## **6 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto as aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa, que são mensuradas pelo valor justo.

## **7 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

### **7.1 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço. Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

### **7.2 Instrumentos financeiros**

#### **(i) Reconhecimento e mensuração inicial**

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

#### **(ii) Classificação e mensuração subsequente**

##### *Ativos Financeiros*

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

#### *Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio*

A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração.

#### *Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros*

Para fins dessa avaliação, o ‘principal’ é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os ‘juros’ são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos

fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera:

- eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

*Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas*

<b>Ativos financeiros a VJR</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.
<b>Ativos financeiros a custo amortizado</b>	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por <i>impairment</i> . A receita de juros, ganhos e o <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
<b>Instrumentos de dívida a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos e <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
<b>Instrumentos patrimoniais a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

*Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

**(iii) Desreconhecimento**

*Ativos financeiros*

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

### *Passivos financeiros*

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

#### **(iv) *Compensação***

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### **7.3 *Redução ao valor recuperável (Impairment)***

#### **(i) *Ativos financeiros não-derivativos***

##### *Instrumentos financeiros e ativos contratuais.*

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado;
- investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e
- ativos de contrato.

A Companhia mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira.

### **7.4 *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros***

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

### **7.5 *Contas a receber***

Consiste, substancialmente, em aluguéis a receber de clientes, bem como a cessão de direito de uso (CDU) correspondente aos valores a receber no decurso normal das atividades da Companhia. Os aluguéis e CDUs a receber de clientes ficam classificados no circulante, quando o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos. Caso contrário, estarão apresentados no ativo não circulante.

Os aluguéis e CDUs a receber são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

A Companhia optou pela adoção de um modelo simplificado para o reconhecimento das perdas esperadas (“Expected Loss”). O modelo foi fundamentado no conceito de expediente prático apresentado pelo CPC 48, baseado no cálculo das perdas de crédito esperadas sobre contas a receber de clientes, utilizando uma matriz de provisões. A administração da Companhia utilizou sua experiência de perda de crédito histórica para contas a receber de clientes para estimar as perdas de crédito esperadas para 12 meses, resultando em uma matriz de provisões onde são especificados percentuais fixos de provisão, dependendo da faixa de vencimento do cliente. A companhia não possui uma política de baixa de contas a receber. Através da regra de cobrança, o departamento de recuperação de crédito realiza as devidas negociações para que nenhum contrato deixe de ser devidamente cobrado.

<b>Quantidade de dias</b>	<b>Percentual de provisão</b>
A vencer	12%
0 a 30	27%
31 a 90	42%
91 a 150	68%
151 a 210	85%
211 a 270	92%
271 a 330	95%
> 330	100%

## **7.6 Propriedades para investimentos**

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de alugueis ou valorização ou ambos, e não para:

- (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A Companhia é proprietária de um Shopping Center que será mantido para rendimento de aluguel de longo prazo e para valorização. O imóvel não é ocupado pela Companhia.

A propriedade para investimento é demonstrada pelo custo menos depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação é calculada pelo método linear, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva conforme determina o ICPC 10. A propriedade possui um prazo de vida útil estimada em 35 anos.

### ***Tenant Allowance***

Aporte de recursos dado pelo empreendedor ao lojista a título de incentivo para sua entrada no shopping, que são utilizados para benfeitorias nas propriedades para investimentos, são formalizados em contrato e reconhecidos de forma linear, conforme prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

## 7.7 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5

## 7.8 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

## 7.9 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

## 7.10 Provisões para causas judiciais

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de

mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

### **7.11 Empréstimos e Financiamentos**

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados e o valor de liquidação são capitalizados durante o período em que o empréstimo esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

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

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido visto que a Companhia não possui expectativa de cancelamento ou devolução dos valores. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamentos para futuro aumento de capital no Patrimônio Líquido, sendo posteriormente transformados em capital social, através de atos societários. Os termos de conversão consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

### **7.13 Tributação**

#### **7.13.1 Imposto de renda e contribuição social - correntes**

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

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

#### **7.13.2 Imposto de renda e contribuição social - diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das

demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. A companhia não constitui impostos diferidos sobre os prejuízos fiscais.

### **7.13.3 Impostos sobre locação**

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre locação, exceto:

- Quando os impostos sobre locação não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre locação é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre a locação.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre locação, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

A sociedade utiliza a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor.

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

O Imposto sobre serviço - ISS de serviço de estacionamento é calculado à alíquota de 5%, aplicável sobre a respectiva receita.

## **7.14 Reconhecimento da receita**

### **7.14.1 Receita com aluguéis**

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação a Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados aluguéis complementares e reconhecidos no resultado quando efetivamente devidos.

**7.14.1.1 Receita de cessão de direitos de uso**

Na medida em que se configuram como direitos contratuais, os valores de cessão de direitos de uso são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

**7.14.1.2 Receita com estacionamento**

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstradas líquidas dos repasses aos shopping centers.

**7.14.1.3 Receita com taxa de transferência e outras**

São reconhecidas no resultado, quando incorridas as substituições dos lojistas, observado o regime contábil da competência.

**7.14.2 Receita financeira**

A receita de juros é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

**7.15 Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2), - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

**7.16 Apuração do resultado**

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

**8 Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Depósitos bancários	6.547	4.154
Aplicações Financeiras (*)	10.141	9.077
Total de caixa e equivalente de caixa	<b>16.688</b>	<b>13.231</b>

(\*) As aplicações financeiras referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia, mantidas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato. Os recursos possuem rendimento prefixado de 93% a 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 9 Contas a receber

Os aluguéis a receber decorrem substancialmente dos rendimentos auferidos com a locação do shopping center de propriedade da Companhia, por meio de contratos assinados em bases anuais com seus lojistas:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aluguel a receber (a)	5.921	4.842
Cessão de direitos de uso (CDU)	1.596	1.621
Estacionamento	110	-
Condomínio a receber (b)	<u>142</u>	<u>142</u>
	<u>7.769</u>	<u>6.605</u>
Provisão para créditos de perdas esperadas (PCE)	<u>(5.359)</u>	<u>(5.073)</u>
Total do contas a receber	<u><b>2.410</b></u>	<u><b>1.532</b></u>

- (a) A companhia possui 75 contratos de arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis estão assim compostos:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Em 2022	-	19%
Em 2023	14%	11%
Em 2024	19%	23%
Em 2025	13%	16%
Em 2026	15%	16%
Após 2027	38%	11%
Indeterminado*	1%	5%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

- (\*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal de 30 (trinta) dias.
- (b) Adiantamentos de encargos concedidos ao condomínio do shopping center em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Para esses adiantamentos foram constituídas provisões para perdas, tendo em vista o risco provável de sua não realização.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os saldos a receber estão compostos da seguinte forma:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
A vencer	986	712
Vencidos de 1 a 30 dias	196	240
Vencidos de 31 a 90 dias	35	127
Vencidos de 91 a 150 dias	115	181
Vencidos de 151 a 210 dias	40	36
Vencidos de 211 a 270 dias	80	59
Vencidos de 271 a 330 dias	58	74
Vencidos acima de 330 dias	<u>6.259</u>	<u>5.177</u>
Total das contas a receber	<u><b>7.769</b></u>	<u><b>6.605</b></u>

Abaixo está demonstrada a movimentação da provisão para créditos de perdas esperadas (“PCE”):

	<b>Provisão constituída no contas a receber</b>	<b>Provisão (reversão) para perda de crédito constituída no resultado</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	5.174	1.289
Reversão – aluguel	(266)	(266)
Constituição/(Reversão) – CDU	165	165
Saldo em 31 de dezembro de 2021	5.073	101
Provisão – aluguel	312	312
Reversão – CDU	(26)	(26)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	5.359	286

As constituições foram registradas no resultado do exercício no montante de R\$ 286 (constituição de R\$ 101 em 31 de dezembro de 2021). O montante é considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização de créditos imobiliários.

## 10 Partes relacionadas

### a. Outras contas a receber com partes relacionadas

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Circulante</b>		
Consortio Shopping Manaus Via Norte	12	27
Condomínio Shopping Manaus Via Norte	380	581
FPP Shopping Manaus Via Norte	5	5
Outros	-	227
<b>Total Circulante</b>	<b>397</b>	<b>840</b>
<b>Não Circulante</b>		
Rec Manaus (*)	578	578
Wega Par Ltda. (*)	799	799
Firma Participações Empresariais Ltda. (*)	352	352
<b>Total Não Circulante</b>	<b>1.729</b>	<b>1.729</b>
<b>Total de outras contas a receber com partes relacionadas</b>	<b>2.126</b>	<b>2.569</b>

## b. Outras contas a pagar com partes relacionadas

	2022	2021
<b>Circulante</b>		
Consortio Shopping Manaus Via Norte	24	30
Saphyr Administradora de centros comerciais	-	6
FPP Shopping Manaus Via Norte	1	1
<b>Total Circulante</b>	<b>25</b>	<b>37</b>
<b>Não Circulante</b>		
Rec Manaus (*)	464	464
Wega Par Ltda. (*)	1.649	784
Firma Participações Empresariais Ltda. (*)	727	345
<b>Total Não Circulante</b>	<b>2.840</b>	<b>1.593</b>
<b>Total de outras contas a pagar com partes relacionadas</b>	<b>2.865</b>	<b>1.630</b>

(\*) Os saldos referem-se a créditos constituídos junto aos sócios do empreendimento, que por força do acordo de acionistas celebrado à época da inauguração do empreendimento, deveriam ter aportado recursos para quitação de despesas comuns como gastos pré-operacionais (salários do corpo administrativo do shopping, cotas pré-operacionais para fundo de promoção e afins). Esses créditos não possuem juros e atualização monetária. Adicionalmente, estima-se que sejam liquidados nos próximos exercícios. A Administração não espera perdas na realização desses créditos.

## c. Remuneração dos administradores

Durante os exercícios de 2022 e 2021 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

## 11 Tributos a recuperar

	2022	2021
IRRF sobre aplicação financeira	60	51
Saldo negativo de IRPJ	270	217
PIS a recuperar	274	319
COFINS a recuperar	1.206	1.422
CSRF a recuperar	3	20
ISS a restituir	7	6
	<b>1.820</b>	<b>2.035</b>

## 12 Propriedades para investimentos

O valor de custo destes ativos é representado por:

	Valor de custo				Depreciação acumulada	Provisão/ Reversão para perda (impairment)	Valor líquido
	Terrenos	Edificações	Obras em andamento	Allowance			
Em 31 de dezembro de 2020	55.864	245.675	1.530	10.842	(46.887)	(131.727)	135.297
Adições	-	375	-	-	(7.873)	-	(7.498)
Reversão de Impairment	-	-	-	-	-	5.680	5.680
Em 31 de dezembro de 2021	55.864	246.050	1.530	10.842	(54.760)	(126.047)	133.479
Adições	-	538	-	-	(7.886)	-	(7.348)
Reversão de Impairment	-	-	-	-	-	41.196	41.196
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>55.864</b>	<b>246.050</b>	<b>1.530</b>	<b>10.842</b>	<b>(54.760)</b>	<b>(84.851)</b>	<b>167.327</b>

Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e perda por redução ao valor recuperável.

O valor justo da propriedade para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência na propriedade que foi avaliada revendo na projeção do fluxo de caixa do seu ativo, a necessidade de analisar algumas de suas premissas de curto e médio prazo, gerando uma reversão na provisão para perda (*impairment*) no valor de R\$ 41.196. Em 31 de dezembro de 2022 o valor da propriedade para investimento é avaliado por R\$ 167.327 (133.479 em 2021), respectivamente.

### 13 Fornecedores

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Retenção técnica de obra (*)	1.898	1.898
Fornecedores operacionais	110	642
Fornecedores do CPI	229	295
	<b>2.237</b>	<b>2.835</b>

(\*) O montante refere-se a retenções realizadas nos pagamentos à fornecedores que realizaram obras no shopping, conforme estabelecido em contrato, que serão pagos após a resolução das discussões com os fornecedores. A Companhia possui a expectativa de liquidar esse passivo a curto prazo.

### 14 Empréstimos e Financiamentos

Em 28 de junho de 2013, a Companhia firmou contrato de empréstimo junto ao Banco da Amazônia no valor global de R\$132.150, com cronograma de vencimento por 12 anos e carência de 3 anos a partir das liberações dos recursos, ocorridos a partir de 23 de janeiro de 2014, atualizados por juros de 3,53% a.a. As garantias desse empréstimo são: (i) hipoteca do imóvel; (ii) alienação de máquinas e equipamentos; e (iii) cessão de determinados recebíveis, quando contratados. O respectivo contrato está sujeito a cláusulas de vencimento antecipado (“*Covenants*”), não financeiros, relativos principalmente ao não cumprimento de garantias, protestos e pedidos de falência ou recuperação judicial. Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia atendeu a todas as condições de vencimento antecipado exigidas no contrato junto ao Banco da Amazônia, estando adimplente com relação às respectivas cláusulas.

A Companhia em 12 de janeiro de 2018, celebrou junto ao Banco da Amazônia S/A um Aditivo de Retificação e Ratificação referente à Cédula de Crédito Bancário de número 182-13/0001-0, emitida em 28/06/2013, com vencimento original para 10/07/2025, no valor de R\$ 132.150, reduzindo o valor da dívida para R\$ 110.750 e prorrogando seu respectivo vencimento para 10/07/2030.

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia firmou outro contrato de empréstimo junto ao Banco da Amazônia no valor global de R\$36.232, com cronograma de vencimento por 12 anos e carência de 3 anos a partir das liberações dos recursos, ocorridos a partir de 25 de fevereiro de 2015, atualizados por juros de 6,48% a.a. As garantias desse empréstimo são: (i) hipoteca do imóvel construído; (ii) alienação de máquinas e equipamentos. O respectivo contrato está sujeito a cláusulas de vencimento antecipado (“*Covenants*”), não financeiros, relativos principalmente

ao não cumprimento de garantias, protestos e pedidos de falência ou recuperação judicial. Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia atendeu todas as condições de vencimento antecipado exigidos no contrato junto ao Banco da Amazônia, estando adimplente com relação às respectivas cláusulas.

A Companhia em 12 de janeiro de 2018, celebrou com junto ao Banco da Amazônia S/A um Aditivo de Retificação e Ratificação referente à Cédula de Crédito Bancário de número 182/14-0041-8, emitida em 31/12/2014, com vencimento original para 10/01/2027, no valor de R\$ 36.232, aumentando o valor da dívida para R\$ 36.445 e prorrogando seu respectivo vencimento para 10/01/2032.

A Companhia em 02 de dezembro de 2020, celebrou junto ao Banco da Amazônia S/A um Aditivo de Retificação e Ratificação referente à Cédula de Crédito Bancário de número 182/14-0041-8, emitida em 31/12/2014, com vencimento original para 10/01/2027, no valor de R\$ 36.232, e outro aditivo referente à Cédula de Crédito Bancário de número 182-13/0012-0, emitida em 28/06/2013, com vencimento original para 10/07/2025, no valor de R\$ 132.150, prorrogando ambos os vencimentos por 18 meses. Ainda, os aditivos prorrogam o pagamento do valor principal e do juros do período de 10/01/2021 até 10/06/2021 e somente do juros do período de 10/07/2021 até 10/06/2022. Os encargos financeiros do período de suspensão serão capitalizados mensalmente e incorporados ao saldo que será redistribuído. A Cédula de Crédito Bancário de número 182-13/0012-0 será paga em 166 parcelas, vencendo a primeira em 10/07/2021 e a Cédula de Crédito Bancário de número 182-13/0012-0 será paga em 142 parcelas, vencendo a primeira também em 10/07/2021.

	<b>Taxa</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Principal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Banco Amazonas	3,53%	10/07/2033	132.150	106.556	109.966
Banco Amazonas	6,48%	10/01/2035	36.232	37.510	38.292
Custos de empréstimos e financiamentos capitalizados				<u>(1.233)</u>	<u>(1.336)</u>
				<u>142.833</u>	<u>146.922</u>
Circulante				<b>13.194</b>	<b>4.804</b>
Custos captação				<u>(103)</u>	<u>(103)</u>
				<b>13.091</b>	<b>4.701</b>
Não circulante				<b>130.872</b>	<b>143.454</b>
Custos captação				<u>(1.130)</u>	<u>(1.233)</u>
				<b>129.742</b>	<b>142.221</b>

**Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.**  
*Demonstrações financeiras*  
 31 de dezembro de 2022

A seguir segue o cronograma de pagamento referente ao passivo não circulante:

<b>Ano</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2023	-	9.608
2024	9.608	9.608
2025	9.608	9.608
2026	9.608	9.608
2027	9.608	9.608
2028	9.608	9.608
2029	9.608	9.608
2030	9.608	9.608
2031	9.608	9.608
2032	9.608	9.608
2033	3.203	3.203
2035	41.197	44.171
	<b>130.872</b>	<b>143.454</b>

O cronograma de amortização do custo de transação da parcela não circulante para o resultado:

<b>Ano</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2023	-	(103)
2024	(103)	(103)
2025	(103)	(103)
2026	(103)	(103)
2027	(103)	(103)
2028	(103)	(103)
2029	(103)	(103)
2030	(103)	(103)
2031	(103)	(103)
2032	(103)	(103)
2033	(103)	(103)
2034	(100)	(100)
<b>Total</b>	<b>(1.130)</b>	<b>(1.233)</b>

**a. Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa das atividades de financiamento**

	Empréstimos e financiamentos	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total
<b>Saldo final em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>143.715</b>	<b>143.270</b>	<b>286.985</b>
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>			
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(57)	(57)
<b>Total das variações no fluxo de caixa de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>(57)</b>	<b>(57)</b>
<b>Outras variações</b>			
Custos de transação capitalizados	103	-	103
Despesas com juros	5.788	-	5.788
Juros pagos	(2.683)	-	(2.683)
<b>Total das outras variações</b>	<b>3.208</b>	<b>-</b>	<b>3.208</b>
<b>Saldo final em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>146.922</b>	<b>143.214</b>	<b>290.136</b>
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>			
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-
Amortização de empréstimo	(4.109)	-	(4.109)
<b>Total das variações no fluxo de caixa de financiamento</b>	<b>(4.109)</b>	<b>-</b>	<b>(4.109)</b>
<b>Outras variações</b>			
Custos de transação capitalizados	104	-	104
Despesas com juros	5.089	-	5.089
Juros pagos	(5.173)	-	(5.173)
<b>Total das outras variações</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20</b>
<b>Saldo final em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>142.833</b>	<b>143.214</b>	<b>286.047</b>

## 15 Receitas Antecipadas

Os saldos se referem, basicamente, ao recebimento de cessão de direito de uso. São reconhecidos como receita linearmente no resultado do exercício com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem após o início das operações.

	2022	2021
Cessão de Direitos de Uso (CDU)	148	80
	<hr/> 148	<hr/> 80
<b>Circulante</b>	<b>46</b>	<b>37</b>
<b>Não circulante</b>	<b>102</b>	<b>43</b>

## 16 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 o capital social da Companhia de R\$88.942, está representado por 88.942.247 ações ordinárias, conforme demonstrado abaixo:

Acionista	Quantidade em	
	2022	2021
Rec Saphyr Manaus Empreendimentos Imobiliários S.A.	56.700.683	56.700.683
Wega Par Ltda.	16.120.782	16.120.782
Firma Participações Empresariais Ltda.	16.120.782	16.120.782
	<b>88.942.247</b>	<b>88.942.247</b>

### b. Adiantamentos para futuro aumento de capital

São representados por recursos obtidos, que serão utilizados em futura integralização de capital, no valor total de R\$143.214 em 31 de dezembro de 2022 (de R\$143.214 em 31 de dezembro de 2021). Os recursos foram aportados pelos acionistas, que serão convertidos em 143.214.047 ações ordinárias.

## 17 Receitas operacionais líquidas

	2022	2021
Receita de aluguel	12.692	7.471
Receita de aluguel percentual	2.002	1.153
Receita de cessão de direito de uso (CDU)	47	185
Receita de estacionamento	2.689	1.345
Outras receitas	96	260
	<b>17.526</b>	<b>10.414</b>
Impostos, contribuições e descontos concedidos	(1.532)	(316)
	<b>15.994</b>	<b>10.098</b>

## 18 Custos de aluguéis e serviços

	2022	2021
Condomínio	(1.439)	(2.319)
Custos com estacionamento	-	(77)
Energia Elétrica	(191)	(591)
Custos com serviços prestados	(1.276)	(726)
Outros custos de shopping centers	(889)	(1.546)
Depreciação	(7.887)	(7.874)
	<b>(11.682)</b>	<b>(13.133)</b>

## 19 Despesas gerais e administrativas por natureza

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Manutenção predial	-	(5)
Contabilidade/Auditoria	(74)	(65)
Publicação/Emolumentos	-	(5)
	<u>(74)</u>	<u>(75)</u>

## 20 Resultado financeiro

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Receitas financeiras		
Rendimento sobre aplicações financeiras	1.030	332
Juros sobre recebíveis	3	31
Outros	3	2
	<u>1.036</u>	<u>365</u>
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(5.089)	(5.788)
Custo de transação	(104)	(103)
Despesas bancárias	(23)	(7)
PIS/COFINS sobre receita financeira	(57)	(29)
	<u>(5.273)</u>	<u>(5.927)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(4.237)</u>	<u>(5.562)</u>

## 21 Imposto de renda e contribuição social

### a. Conciliação da alíquota de imposto efetiva

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	40.826	(3.119)
Alíquota nominal - %	34%	34%
Impostos - nominais	<b>(13.881)</b>	<b>1.060</b>
Efeitos tributários sobre:		
Despesas indedutíveis diversas	4	(47)
Perdão de dívidas	(26)	(32)
Diferenças temporárias para as quais não foram constituídos IR/CSLL diferido	13.891	1.963
Prejuízo fiscal do exercício para o qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(1.393)	(4.341)
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>(1.405)</b>	<b>(1.397)</b>
<b>Alíquota efetiva - %</b>	<b>(3,4%)</b>	<b>44,8%</b>

A Companhia não registra Imposto diferido sobre prejuízo fiscal e outras diferenças temporárias, por falta de perspectiva de realização. Em 31 de dezembro de 2022 a base de prejuízo fiscal e base negativa do Shopping Manaus Via Norte era de R\$ 112.699.

**b. Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos**

	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		
	<b>Saldo líquido Em 1º de janeiro</b>	<b>Reconhecido no resultado</b>	<b>Passivo fiscal diferido</b>
Propriedade para investimento	8.747	1.211	8.747
Contas a receber	777	194	920
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>9.524</b>	<b>1.405</b>	<b>9.667</b>
Contas a receber	204	53	257
<b>Pis e Cofins diferido</b>	<b>204</b>	<b>53</b>	<b>257</b>
<b>Imposto líquido passivo</b>	<b>9.728</b>	<b>1.458</b>	<b>9.924</b>
	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>		
	<b>Saldo líquido Em 1º de janeiro</b>	<b>Reconhecido no resultado</b>	<b>Passivo fiscal diferido</b>
Propriedade para investimento	7.375	1.372	8.747
Contas a receber	752	25	777
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>8.127</b>	<b>1.397</b>	<b>9.524</b>
Contas a receber	197	7	204
<b>Pis e Cofins diferido</b>	<b>197</b>	<b>7</b>	<b>204</b>
<b>Imposto líquido passivo</b>	<b>8.324</b>	<b>1.404</b>	<b>9.728</b>

**22 Cobertura de seguros (não auditado)**

Em 31 de dezembro de 2022, a cobertura de seguros contra riscos operacionais era composta por R\$ 485.982 para danos materiais e R\$ 14.196 para lucros cessantes.

**23 Instrumentos financeiros**

**a. Classificação contábil e valores justos**

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos, que são idênticos, dos ativos e passivos financeiros. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ativos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado</b>		
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 8)	16.688	13.231
<b>Ativos financeiros a custo amortizado</b>		
Contas a receber (Nota 9)	2.410	1.532
Outras contas a receber com partes relacionadas (Nota 10)	2.126	2.569
Adiantamento a terceiros	337	337
Outros créditos	479	155
<b>Passivos financeiros classificados como custo amortizado</b>		
Fornecedores (Nota 14)	2.237	2.836
Empréstimos e Financiamentos (Nota 15)	142.833	146.923
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 10)	2.865	1.630
Outras obrigações	340	22

## **b. Mensuração do valor justo**

### **(i) Transferência entre níveis**

A Companhia não efetuou nenhuma transferência entre os níveis hierárquicos durante o exercício de 2022, que definimos a seguir:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

## **c. Gerenciamento de riscos financeiros**

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

**(ii) Risco de crédito**

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

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

Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 8)	16.688	13.231
Contas a receber de clientes (Nota 9)	2.410	1.532
Outras contas a receber com partes relacionadas (Nota 10)	2.126	2.569
Adiantamento a terceiros	337	337
Outros créditos	479	155
	<u><b>20.040</b></u>	<u><b>19.067</b></u>

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos empréstimos e aos recebíveis durante o ano foi o seguinte:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo no início do exercício	5.051	5.152
Perda de crédito estimada constituída no ano	<u>286</u>	<u>(101)</u>
<b>Saldo no final do exercício</b>	<u><b>5.337</b></u>	<u><b>5.051</b></u>

A Companhia considera o montante das prorrogações e das negociações de dívidas no cálculo da provisão para redução ao valor recuperável.

As taxas de perda são calculadas por meio do uso do método de 'rolagem' com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplemento até a

baixa completa. As taxas de rolagem são calculadas separadamente para exposições em diferentes segmentos com base nas seguintes características de risco de crédito comuns:

- região geográfica, tempo da relação com o cliente e tipo de produto adquirido.
- As taxas de perda são baseadas na experiência real de perda de crédito verificada nos últimos sete anos. Essas taxas foram multiplicadas por fatores de escala para refletir as diferenças entre as condições econômicas durante o período em que os dados históricos foram coletados, as condições atuais e a visão da Companhia sobre as condições econômicas ao longo da vida esperada dos recebíveis.

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

**(iii) Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

**Valor Contábil**

	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais de 5 anos
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>				
Fornecedores (Nota 14)	2.237	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	13.091	19.010	28.515	82.217
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 10)	2.865	-	-	-
Outras obrigações	340	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>				
Fornecedores (Nota 14)	2.836	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	12.472	24.944	37.416	59.619
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 10)	1.630	-	-	-
Outras obrigações	1.265	-	-	-

**Valor Nominal**

	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais de 5 anos
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>				
Fornecedores (Nota 14)	2.237	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	13.194	19.216	28.825	82.831
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 10)	2.865	-	-	-

**Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.**  
*Demonstrações financeiras*  
 31 de dezembro de 2022

Outras obrigações	340	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>				
Fornecedores (Nota 14)	2.835	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	12.575	25.150	37.724	72.809
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 10)	1.630	-	-	-
Outras obrigações	22	-	-	-

**(iv) Risco de mercado**

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

Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pela Administração da Companhia, conforme análise do momento e sempre com postura conservadora.

**(v) Risco de câmbio**

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

**(vi) Risco de taxa de juros**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ativos financeiros</b>		
Aplicações financeiras (Nota 8)	10.141	9.077
	<b>10.141</b>	<b>9.077</b>
<b>Passivos financeiros</b>		
Empréstimos (Nota 15)	(142.833)	(146.923)
	<b>(132.692)</b>	<b>(137.846)</b>

*Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros*

Um aumento de 4,42% (CDI previsto para o exercício de 2022) nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras, refletiria no patrimônio líquido no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 de acordo com os montantes demonstrados a seguir. A análise considera constantes todas as outras variáveis.

	<b>Patrimônio líquido e resultado do exercício</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Efeito da alteração de 4,42% na taxa de juros sobre instrumentos financeiros não derivativos remunerados a uma taxa de juros ou sujeitos à atualização monetária.	5.865	6.093

## **24 Provisões, passivos e ativos Contingentes**

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia está exposta a certos riscos. A provisão para demandas judiciais é estabelecida por valores atualizados, para questões trabalhistas, tributárias e cíveis em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base nas avaliações de seus assessores jurídicos.

A Companhia, em 2022, possui processos cíveis avaliados pelos assessores jurídicos como perdas prováveis no montante de R\$ 5.

Em 31 de dezembro de 2022, possui processos avaliados pelos assessores jurídicos como perdas possíveis, no montante de R\$ 492 (R\$ 67 em 2021), respectivamente.

---

Thiago Carvalho  
Diretor

---

Bruno Greve  
Diretor

---

Renata R D Campos  
Contador  
CRC RJ 113.626/O-0

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 8FED8F03550D4B09A6577B8ADA345B5B	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: DFs Shopping Manaus	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Source Envelope:	
Document Pages: 34	Signatures: 1
Certificate Pages: 8	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Marcos Galasso
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca
	São Paulo, SP 05001-100
	marcos.galasso@pwc.com
	IP Address: 201.56.5.228

**Record Tracking**

Status: Original 16 February 2023   19:13	Holder: Marcos Galasso marcos.galasso@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 16 February 2023   21:03	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

**Signer Events**

Jefferson Alves da Silva  
jefferson.alves@pwc.com  
Sócio  
PwC BR  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature**

DocuSigned by:  
  
C80920E667E44DC...  
 Signature Adoption: Drawn on Device  
 Using IP Address: 134.238.160.130

**Timestamp**

Sent: 16 February 2023 | 19:15  
 Viewed: 16 February 2023 | 21:02  
 Signed: 16 February 2023 | 21:03

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card  
 Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Andre Fiorin  
andre.fiorin@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 16 February 2023 | 19:15

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Marcos Galasso  
marcos.galasso@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 16 February 2023 | 21:03  
 Viewed: 16 February 2023 | 21:03  
 Signed: 16 February 2023 | 21:03

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Murilo Caniato  
murilo.caniato@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**COPIED**

Sent: 16 February 2023 | 19:15  
Viewed: 16 February 2023 | 21:34

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 25 August 2022 | 15:19  
ID: f1683fed-0296-40e2-8583-80a1d8ace349  
Company Name: PwC

Thaina Santos  
thaina.santos@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**COPIED**

Sent: 16 February 2023 | 19:15  
Viewed: 16 February 2023 | 19:15

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	16 February 2023   19:15
Certified Delivered	Security Checked	16 February 2023   21:02
Signing Complete	Security Checked	16 February 2023   21:03
Completed	Security Checked	16 February 2023   21:03

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.