

# **BV Empreendimentos e Participações S.A.**

**Demonstrações Contábeis  
em 31 de dezembro de 2022**



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### ÍNDICE

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	3
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE O EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	4
<b>DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS</b>	
BALANÇO PATRIMONIAL	7
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	9
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	11
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	12
<b>NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS</b>	
1. A BV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E SUAS OPERAÇÕES	13
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	13
3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS	15
4. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTÁBEIS E JULGAMENTOS	18
5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	19
6. ATIVOS FINANCEIROS - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	20
7. ATIVOS FISCAIS	21
8. DIVIDENDOS A RECEBER	21
9. OUTROS ATIVOS	22
10. PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS	22
11. ATIVOS NÃO FINANCEIROS	24
12. PASSIVOS FISCAIS	24
13. OUTROS PASSIVOS	25
14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	25
15. RESULTADO DE (PERDAS) / GANHOS POR PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	26
16. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	26
17. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	26
18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26
19. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES, OBRIGAÇÕES LEGAIS – FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS	27
20. PARTES RELACIONADAS	28
21. GERENCIAMENTO DE RISCOS	28
22. OUTRAS INFORMAÇÕES	30

## **BV Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Relatório da Administração**

#### **Senhor Acionista,**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, apresentamos as Demonstrações Contábeis da BV Empreendimentos e Participações S.A. ("BVEP"), relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

A BVEP é uma companhia de capital fechado que tem por objeto social, principalmente, a participação em empreendimentos ou incorporações imobiliárias, a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza, que não dependam de registros ou autorizações governamentais ou do exercício de profissão regulamentada e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, quotista ou acionista, bem como em fundos de investimento em participação regulamentados pela CVM.

As operações são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente no mercado financeiro (Conglomerado Econômico-Financeiro Votorantim), inclusive em relação ao gerenciamento de riscos. As Demonstrações Contábeis, bem como Relatórios Gerenciais do Conglomerado estão disponíveis no website <https://ri.bv.com.br/>.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a BVEP registrou lucro bruto, advindo de resultados de participação em empreendimentos e de ganhos por participação societária, no montante de R\$ 1,5 milhão, revertendo o prejuízo bruto registrado em 2021 de R\$ 57,4 milhões. As Receitas/despesas operacionais passaram de uma despesa de R\$ 1,2 milhão em 2021, para uma despesa de R\$ 7,4 milhões em 2022, reflexo principalmente do aumento das despesas administrativas e tributárias. Além disso, em 2021 houve realização de receita por ativos não financeiros à venda, que não ocorreu em 2022. A Companhia registrou lucro líquido de R\$ 45,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, revertendo o prejuízo de R\$ 45,1 milhões registrados no exercício de 2021.

A administração da BVEP agradece aos quotistas, clientes e parceiros pela confiança depositada, e aos colaboradores pelo contínuo empenho e dedicação.

A Diretoria



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

Aos Administradores e Acionistas  
BV Empreendimentos e Participações S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações contábeis da BV Empreendimentos e Participações 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 o resumo das políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BV Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

---

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Outros assuntos**

---

#### **Demonstração do Valor Adicionado**

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e é apresentada como informação suplementar para fins das práticas contábeis adotadas no Brasil, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



BV Empreendimentos e Participações S.A.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

---

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

---

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

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

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

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

---

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

Como parte 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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

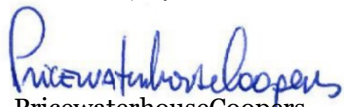



BV Empreendimentos e Participações S.A.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações contábeis das controladas, coligadas e controladas em conjunto para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis da Companhia. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria considerando essas investidas e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria da Companhia.

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, 14 de abril de 2023

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

DocuSigned by:  
Maria José De Mula Cury  
Signed By: MARIA JOSE DE MULA CURY:10357176898  
CPF: 10357176898  
Signing Time: 14 de abril de 2023 | 19:04 BRT  
  
Maria José De Mula Cury  
Contadora CRC 1SP192785/O-4



**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
 (Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	31.12.2022	31.12.2021
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>266.331</b>	<b>251.328</b>
Caixa e equivalentes de caixa	5	150	318
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	6a	255.311	234.913
Dividendos a receber	8	1.661	1.681
Ativos fiscais correntes	7a	5.725	7.156
Outros ativos	9	3.484	7.260
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>310.021</b>	<b>286.639</b>
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	6a	169.846	152.192
Ativos não financeiros destinados à venda	11a	1.255	1.255
Dividendos a receber	8	83	83
Participação em empreendimentos	10a	124.138	132.316
Ativos fiscais diferidos	7b	12.370	-
Outros ativos	9	2.329	793
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>576.352</b>	<b>537.967</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>3.887</b>	<b>11.170</b>
Provisões para contingências	19a	-	500
Passivos fiscais correntes	12a	1.256	779
Outros passivos	13	2.631	9.891
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>28</b>	<b>-</b>
Passivos tributários diferidos	12b	28	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>572.437</b>	<b>526.797</b>
Capital social	14a	598.400	598.400
Outros resultados abrangentes	14d	54	(250)
Prejuízos acumulados		(26.017)	(71.353)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>576.352</b>	<b>537.967</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Exercício/ 2022	Exercício/ 2021
Resultado de participação em empreendimentos	10a	858	(185)
Resultado de (perdas) / ganhos por participação societária	15	608	(57.238)
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) BRUTO</b>		<b>1.466</b>	<b>(57.423)</b>
Outras despesas administrativas	16	(5.464)	(2.936)
Despesas tributárias	12c	(2.440)	(849)
Resultado com ativos não financeiros à venda	11b	-	2.795
Outros resultados operacionais	17	511	(212)
<b>RESULTADO ANTES DOS RESULTADOS FINANCEIROS</b>		<b>(5.927)</b>	<b>(58.625)</b>
Receitas financeiras	6b	48.781	16.493
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO</b>		<b>42.854</b>	<b>(42.132)</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>		<b>2.482</b>	<b>(3.005)</b>
Impostos correntes	18a	(9.888)	(3.005)
Impostos diferidos	18a	12.370	-
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) LÍQUIDO</b>		<b>45.336</b>	<b>(45.137)</b>
<b>RESULTADO POR AÇÃO</b>			
Lucro / (Prejuízo) básico e diluído por lote de mil ações - R\$		75,76	(75,43)
Quantidade média ponderada de ações (lote de mil)	14a	598.400	598.400

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**BVEP** DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
 (Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Exercício/ 2022	Exercício/ 2021
<b>Lucro / (Prejuízo) líquido do período</b>		<b>45.336</b>	<b>(45.137)</b>
<b>Outros resultados abrangentes que são ou serão reclassificados subsequentemente para o resultado:</b>			
<b>Varição no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>		<b>304</b>	<b>254</b>
Ajuste ao valor justo contra o patrimônio líquido	14d	332	254
Efeito fiscal <sup>(1)</sup>	14d	(28)	-
<b>Resultado abrangente total</b>		<b>45.640</b>	<b>(44.883)</b>

<sup>(1)</sup> No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os efeitos tributários não foram reconhecidos nos livros contábeis, pois não havia expectativa de realização de créditos tributários.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



# DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

## Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital social	Reservas de lucros	Outros resultados abrangentes	Prejuízos acumulados	Total
		Capital realizado	Reserva legal			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		<b>598.400</b>	-	<b>(504)</b>	<b>(26.216)</b>	<b>571.680</b>
Ajustes ao valor justo	14d	-	-	254	-	254
(Prejuízo) do período		-	-	-	(45.137)	(45.137)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>598.400</b>	-	<b>(250)</b>	<b>(71.353)</b>	<b>526.797</b>
<b>Mutações do período</b>		-	-	<b>254</b>	<b>(45.137)</b>	<b>(44.883)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>598.400</b>	-	<b>(250)</b>	<b>(71.353)</b>	<b>526.797</b>
Ajustes ao valor justo	14d	-	-	304	-	304
Lucro líquido do período		-	-	-	45.336	45.336
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>598.400</b>	-	<b>54</b>	<b>(26.017)</b>	<b>572.437</b>
<b>Mutações do período</b>		-	-	<b>304</b>	<b>45.336</b>	<b>45.640</b>

O resultado por ação está divulgado na Demonstração do Resultado.  
As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
 (Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Exercício/ 2022	Exercício/ 2021
<b>Fluxos de caixa provenientes das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado antes de impostos e contribuições sobre o lucro</b>		<b>42.854</b>	<b>(42.132)</b>
<b>Ajustes ao lucro / (prejuízo) antes dos impostos e contribuições sobre o lucro</b>		<b>(1.997)</b>	<b>54.763</b>
Resultado de participação em empreendimentos	10a	(858)	185
Resultado de perdas / (ganhos) por participação societária	15	(608)	57.238
Reversão de provisão para perdas em ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo	11b	-	(3.146)
Despesas / (reversão de despesas) com provisões cíveis	19a	(500)	500
(Receitas) de atualização de depósitos em garantia	17	(31)	(14)
<b>Variações patrimoniais</b>		<b>2.759</b>	<b>40.613</b>
(Aumento) / redução em participação em empreendimentos		9.644	(3.029)
(Aumento) / redução em ativos não financeiros mantidos para venda		-	18.283
(Aumento) em ativos não financeiros destinados à venda		-	(228)
(Aumento) / redução de dividendos a receber		20	5.576
Outras variações ativas		2.271	11.746
Aumento em ativos fiscais		1.431	445
Redução de passivos fiscais		(3.347)	(1.018)
Outras variações passivas		(7.260)	8.838
<b>Imposto de renda e contribuição social pagos</b>		<b>(6.036)</b>	<b>(1.232)</b>
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades operacionais</b>		<b>37.580</b>	<b>52.012</b>
<b>Fluxos de caixa provenientes das atividades de investimento</b>			
(Aquisição / aumento) de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes		(37.748)	(52.089)
<b>Caixa gerado (utilizado) pelas atividades de investimento</b>		<b>(37.748)</b>	<b>(52.089)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>			
		<b>(168)</b>	<b>(77)</b>
Início do exercício		318	395
Fim do exercício	5	150	318
<b>Aumento / (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(168)</b>	<b>(77)</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

# BVEP DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

## Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Exercício/ 2022		Exercício/ 2021	
<b>Receitas / Despesas</b>		<b>49.900</b>		<b>(38.162)</b>	
Receitas financeiras	6b	48.781		16.493	
Resultado de (perdas) / ganhos por participação societária	15	608		(57.238)	
Resultado com ativos não financeiros à venda	11b	-		2.795	
Outros resultados operacionais	17	511		(212)	
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		<b>(5.212)</b>		<b>(2.619)</b>	
Processamento de dados	16	(125)		(165)	
Propaganda e publicidade	16	(13)		(125)	
Serviços técnicos especializados	16	(522)		(511)	
Outros	16	(4.552)		(1.818)	
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>44.688</b>		<b>(40.781)</b>	
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>		<b>44.688</b>		<b>(40.781)</b>	
<b>Valor adicionado líquido recebido em transferência</b>		<b>858</b>		<b>(185)</b>	
Resultado de participação em empreendimentos	10a	858		(185)	
<b>Valor adicionado a distribuir</b>		<b>45.546</b>	<b>100,00%</b>	<b>(40.966)</b>	<b>100,00%</b>
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<b>45.546</b>	<b>100,00%</b>	<b>(40.966)</b>	<b>100,00%</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>		<b>(42)</b>	<b>-0,09%</b>	<b>3.854</b>	<b>-9,41%</b>
Federais		(198)		3.849	
Municipais		156		5	
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>		<b>252</b>	<b>0,55%</b>	<b>317</b>	<b>-0,77%</b>
Aluguéis	16	252		317	
<b>Remuneração de capitais próprios</b>		<b>45.336</b>	<b>99,54%</b>	<b>(45.137)</b>	<b>110,18%</b>
Lucro retido / (Prejuízo) absorvido ou a absorver		45.336		(45.137)	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

## Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

### 1. A BV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E SUAS OPERAÇÕES

A BV Empreendimentos e Participações S.A. (BVEP ou Companhia) tem por objetivo social, principalmente, a participação em empreendimentos ou incorporações imobiliárias, a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza, que não dependam de registros ou autorizações governamentais ou do exercício de profissão regulamentada e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, cotista ou acionista, bem como em fundos de investimento em participação regulamentados pela CVM.

A Companhia atua como fornecedora de capital em empreendimentos ou incorporações imobiliárias para obter benefício econômico sobre as vendas dos projetos imobiliários construídos. O objetivo dessa estrutura é exclusivamente para venda das unidades imobiliárias dos empreendimentos, com o encerramento das atividades previsto após a venda total das unidades imobiliárias, tendo como principal retorno ao final do projeto o recebimento dos dividendos provenientes dos empreendimentos imobiliários. As controladas têm como principal objetivo a incorporação, exploração comercial e a administração de imóveis. Em face da característica dessas participações e investimentos, esses recursos são apresentados como ativos não circulantes.

O excedente de caixa não reaplicado em novos projetos imobiliários é investido em títulos e valores mobiliários de renda fixa, produzindo receitas financeiras para a Companhia.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

#### a) Declaração de conformidade

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas conforme as disposições previstas na legislação societária vigente, tendo a sua base de preparação as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Seguindo o CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, que estabelece as condições para dispensa de apresentação de Demonstrações Consolidadas, o Banco Votorantim S.A., controlador da BVEP, foi consultado e não fez objeção quanto à não apresentação de Demonstrações Contábeis consolidadas pela BVEP.

Conforme IAS 1, as operações cujo vencimento é inferior a 12 meses estão apresentadas nestas Demonstrações Contábeis como ativo ou passivo "circulante" e as operações com vencimento superior a 12 meses são apresentadas como "não circulante", exceto os impostos diferidos (ativos e passivos) que são classificados como "não circulante".

#### b) Base de reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de instrumentos financeiros são reconhecidos na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Os ativos financeiros são revertidos/baixados quando os direitos de receber os fluxos de caixa expiram ou quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade, de tal forma que justifique a reversão. Os ativos financeiros reconhecidos e mensurados inicialmente ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, mensurados pelo valor justo.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na Demonstração do Resultado em Receitas/despesas de juros no exercício em que ocorrem.

O valor justo dos ativos financeiros com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e venda. Se o mercado de um ativo financeiro não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recém contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado, dependendo o mínimo possível de informações geradas pela Administração.

#### c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As Demonstrações Contábeis estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

#### d) Estimativas contábeis e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração use de julgamentos na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração revisa as estimativas e premissas regularmente. As estimativas e julgamentos considerados mais relevantes pela Companhia são detalhados na nota explicativa 4.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### e) Investimentos

**Subsidiárias** – São subsidiárias as empresas sobre as quais a Companhia exerce controle. A Companhia controla quando possui poder sobre a investida, está exposto ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar o lucro através de seu poder sobre a investida.

**Coligadas** - Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerce influência significativa sobre as suas políticas financeiras e operacionais, embora não detenha o controle ou o controle compartilhado. A influência significativa é geralmente presumida quando a Companhia possui 20% ou mais do capital votante da entidade. Mesmo quando os direitos de voto sejam inferiores a 20%, a Companhia poderá exercer influência significativa por meio de participação na gestão da coligada ou na composição dos órgãos de administração com poderes executivos. A existência e o efeito dos direitos potenciais de voto prontamente exercíveis ou conversíveis e as transações materiais entre as Companhias são consideradas quando a Companhia avalia se possui influência significativa sobre o investimento.

Os investimentos da Companhia em coligadas são inicialmente registrados pelo custo de aquisição e, subsequentemente, contabilizados utilizando o método da equivalência patrimonial, sendo os seus valores contábeis aumentados (ou diminuídos) para refletir a participação da Companhia nos resultados da investida após a data de aquisição. A participação nos resultados da investida é reconhecida nas Demonstrações do Resultado da Companhia, nos períodos em que estes são apurados. A Companhia promove ajustes ao valor contábil de seus investimentos pelo reconhecimento de sua participação proporcional nas variações de saldo de componentes dos outros resultados abrangentes da investida. A participação da Companhia nessas variações é reconhecida de forma reflexa diretamente em seu patrimônio líquido, em Outros resultados abrangentes.

**Controladas em conjunto (joint venture)** - Uma joint venture é um negócio em conjunto por meio do qual as partes que detêm o controle conjunto têm direitos sobre os ativos líquidos do negócio, ao invés de direitos sobre os ativos e obrigações pelos passivos. A Companhia possui controle conjunto quando compartilha o controle de um negócio contratualmente convencionado, o qual existe somente quando as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que partilham o controle. A Companhia reconhece sua participação em empreendimentos em conjunto utilizando o método de equivalência patrimonial.

Os investimentos da Companhia em joint ventures são inicialmente registrados pelo custo de aquisição e, subsequentemente, contabilizados utilizando o método da equivalência patrimonial, sendo os seus valores contábeis aumentados (ou diminuídos) para refletir a participação da Companhia nos resultados da investida após a data de aquisição. A participação nos resultados da investida é reconhecida nas Demonstrações do Resultado da Companhia, nos períodos em que estes são apurados. A Companhia promove ajustes ao valor contábil de seus investimentos pelo reconhecimento de sua participação proporcional nas variações de saldo de componentes dos outros resultados abrangentes da investida. A participação da Companhia nessas variações é reconhecida de forma reflexa diretamente em seu patrimônio líquido, em Outros resultados abrangentes.

Na aquisição de investimentos, seja em coligadas ou em controladas em conjunto, qualquer diferença positiva entre o custo de aquisição do investimento e a parcela da Companhia do valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida é contabilizada como *ágio (goodwill)*, o qual é incluído no valor contábil do investimento. A Companhia não realiza a amortização desse *ágio*, porém, seu valor recuperável é testado, no mínimo anualmente, para avaliação de indicativo de perda por redução ao valor recuperável. Subsequentemente, o valor contábil destes investimentos será aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação da Companhia nos lucros ou prejuízos do período, gerados pela investida após a aquisição, em contrapartida ao resultado do período, pelo método de equivalência patrimonial.

Quando a participação da Companhia nos prejuízos do período da entidade controlada em conjunto se igualar ou exceder ao saldo contábil de sua participação, a Companhia descontinua o reconhecimento de sua participação em perdas futuras. Após reduzir, até zero, o saldo contábil de sua participação, as perdas adicionais são consideradas, somente na extensão em que a Companhia tenha incorrido em obrigações legais ou construtivas ou tiver feito pagamentos em nome da investida. Se a investida subsequentemente apurar lucros, a Companhia retoma o reconhecimento de sua participação nesses lucros somente após o momento em que a parte que lhe cabe nesses lucros posteriores se igualar à sua participação nas perdas não reconhecidas.

**Perda de controle** – Caso ocorra a perda de controle de uma subsidiária, a Companhia deixa de reconhecer, na data em que o controle é perdido: (i) os ativos, inclusive o *ágio (goodwill)*, e os passivos da subsidiária pelo seu valor contábil; e (ii) o valor contábil de quaisquer participações de não-controladores na ex-subsidiária, inclusive quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a ela.

Além disso, a Companhia reconhece na data da perda do controle: (i) o valor justo da contrapartida recebida, se houver, proveniente da transação, evento ou circunstâncias que resultaram na perda de controle; (ii) a distribuição de ações da subsidiária aos proprietários, caso a transação que resultou na perda do controle envolva uma distribuição de ações; (iii) qualquer investimento retido na ex-subsidiária pelo seu valor justo; e (iv) qualquer diferença resultante como um ganho ou perda no resultado atribuível à controladora.

### f) Compensação de instrumentos financeiros

A Companhia não compensa quaisquer ativos ou passivos pela dedução de outros passivos ou ativos, ou qualquer receita ou despesa pela dedução de outras despesas ou receitas, exceto se existir um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e haver a intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### g) Autorização das demonstrações contábeis

A emissão das Demonstrações Contábeis foi autorizada pela Diretoria em 14 de abril de 2023.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados e de maneira uniforme.

#### a) Apuração do resultado

As receitas são reconhecidas de acordo com os conceitos estabelecidos no CPC 47 - Receita de contrato com cliente ou CPC 48 - Instrumentos financeiros, de acordo com a natureza de prestação de serviço ou rendimento de instrumento financeiro.

As despesas são reconhecidas nas Demonstrações Contábeis dos períodos a que se referem, seguindo o conceito das normas aplicáveis à sua natureza.

As Receitas e despesas de juros decorrentes dos ativos e passivos que rendem e pagam remuneração são reconhecidas no resultado do período de acordo com os conceitos estabelecidos no CPC 48, pela taxa efetiva de juros.

Receitas de serviços provindas de contratos com clientes são reconhecidas de acordo com os princípios descritos no CPC 47, pelo valor que reflita contraprestação a que a Companhia espera ter direito em troca desses produtos ou serviços. O processo de reconhecimento de receitas ocorre de acordo com as seguintes etapas:

- i. Identificação do contrato;
- ii. Identificação das obrigações de desempenho;
- iii. Determinação do preço da transação;
- iv. Alocação do preço da transação; e
- v. Reconhecimento da receita.

Se houver um instrumento financeiro associado e as receitas provenientes das tarifas forem consideradas como parte da taxa de juros efetiva, deixam de ser reconhecidas pelo CPC 47 e passam a ser reconhecidas considerando os preceitos do CPC 48, no resultado de forma diferida pelo fluxo e prazo do instrumento financeiro.

#### b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, moeda estrangeira e outras aplicações, com alta liquidez e risco insignificante de mudança de valor, cujo vencimento das operações, na data efetiva da aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias.

#### c) Ativos e passivos financeiros

De acordo com o CPC 48, todos os ativos e passivos financeiros, devem ser reconhecidos no Balanço Patrimonial e mensurados de acordo com a categoria no qual o instrumento foi classificado.

Os ativos e passivos financeiros podem ser classificados sob as seguintes categorias:

- i. Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR);
- ii. Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado – designados a valor justo;
- iii. Ativos financeiros mensurados ao valor justo através de outros resultados abrangentes (VJORA);
- iv. Ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado;
- v. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR);
- vi. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - designados a valor justo;
- vii. Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Em relação aos ativos financeiros, a classificação contábil depende tanto da definição do modelo de negócios quanto do atendimento ao teste SPPI (*Solely Payments of Principal and Interest* - Somente Pagamento de Principal e Juros).

O teste de SPPI evidencia se os fluxos de caixa das operações são exclusivamente formados por pagamentos de principal e juros sobre o montante principal em aberto. Esta avaliação é baseada na análise de performance e nos termos do ativo financeiro. Deste modo, é necessário avaliar se os ativos financeiros incluem termos contratuais que podem afetar, mudar o período ou a quantidade dos fluxos de caixa contratuais futuros.

Os modelos de negócios da Companhia refletem como um ativo financeiro ou grupos de ativos financeiros são gerenciados para se alcançar um objetivo de negócio. Sendo assim, a classificação dos modelos de negócios dos ativos financeiros da Companhia é feita conforme cada produto ou carteira de produtos é gerenciado, conforme requerido pelo CPC 48 e descrito a seguir:

- Modelo de negócio cujo o objetivo é manter ativos com o fim de receber fluxos de caixa contratuais: nesse modelo os ativos são mensurados ao custo amortizado, utilizando-se a taxa de juros efetiva.
- Modelo de negócio cujo o objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros: nesse modelo os ativos são mensurados ao valor justo, ganhos e perdas não realizados (exceto perda de crédito esperada, diferenças cambiais, dividendos e juros) são reconhecidos no Patrimônio Líquido.
- Outros modelos de negócio: Nesse modelo são classificados os ativos que não estejam enquadrados em nenhum dos modelos descritos anteriormente ou que tenham sido designados a valor justo por meio do resultado, sendo mensurados ao valor justo, ganhos e perdas são reconhecidos diretamente no resultado.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

A classificação contábil seguirá o modelo de negócio atribuído, a menos que o instrumento não atenda ao teste SPPI. Os ativos financeiros que não passarem no teste não poderão ser mensurados por meio de custo amortizado ou valor justo por meio de outros resultados abrangentes, devendo obrigatoriamente serem mensurados ao valor justo por meio do resultado (marcação a mercado no resultado).

Os ativos podem ser mensurados como custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou valor justo por meio do resultado:

- Custo amortizado: A contabilização deste método de mensuração é realizada por meio da apropriação (*accrual*) dos juros do ativo financeiro no resultado.
- Valor Justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA): A contabilização deste método de mensuração é realizada por meio da marcação a mercado do ativo financeiro no patrimônio líquido na rubrica "Outros resultados abrangentes".
- Valor Justo por meio do resultado (VJR): A contabilização deste método de mensuração é realizada por meio da marcação a mercado do ativo financeiro no resultado.

### (i) Instrumentos de Patrimônio

As características destes ativos financeiros não atendem os conceitos do teste SPPI, ou seja, não apresentam exclusivamente pagamento de principal e juros. Desta forma, automaticamente estes ativos devem ser classificados como valor justo por meio do resultado (VJR), exceto se a entidade optar pela opção irrevogável de classificá-los como valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Caso essa exceção seja utilizada, os ganhos ou perdas no valor justo do ativo são reconhecidos em outros resultados abrangentes e não são reclassificados para o resultado em nenhuma hipótese, somente dividendos recebidos são reconhecidos em resultado.

### (ii) Outros critérios aplicados a instrumentos financeiros

Os rendimentos auferidos com os ativos financeiros, independentemente da categoria em que estão classificados, são calculados *pro rata die*, com base na variação do indexador e na taxa efetiva de juros, pelo método exponencial ou linear, até a data do vencimento ou da venda definitiva do título, sendo reconhecidos diretamente no resultado do período.

### d) Participações em empreendimentos

Registram-se como participações em empreendimentos as aquisições de ações e cotas de capital de empresas cuja expectativa de realização do ativo ocorra após o término do exercício seguinte.

As participações em empreendimentos, registradas no ativo não circulante, são avaliadas mensalmente pelo método da equivalência patrimonial. Outras participações que não se enquadrem na categoria anterior são registradas pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

Os ágios pagos nas aquisições dos empreendimentos são registrados pelo custo de formação e não são amortizados por estarem baseados na expectativa de rentabilidade futura. O ágio tem o seu valor recuperável testado anualmente ou sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil possa não ser recuperado. Quando o valor contábil exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do valor desse ativo.

### e) Ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo

Os ativos e grupos de ativos mantidos para venda no curto prazo são classificados dessa maneira quando o valor contábil for recuperado principalmente por meio de venda em vez do uso contínuo.

Essa condição é atendida somente quando a venda é altamente provável e o ativo não corrente estiver disponível para venda imediata em sua condição atual. A Administração deve estar comprometida com a venda, a qual se espera que, no reconhecimento, possa ser considerada concluída dentro de um ano da data de classificação.

A Companhia avalia ao fim de cada período, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a Companhia estima o valor recuperável do ativo que é o maior entre: i) seu valor justo menos os custos para vendê-lo; e ii) o seu valor em uso. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida, considerando qualquer redução inicial ou posterior do valor do ativo mantido para venda ao valor justo, menos as despesas de venda. Esse montante é registrado na rubrica "Resultado com ativos não financeiros à venda".

### f) Ativos não financeiros destinados à venda

Os ativos não financeiros destinados à venda são compostos por imóveis em construção e/ou construídos por sociedades controladas de propósito específico - SPE's destinados para venda, bem como por participações em SPE's e/ou por empreendimentos imobiliários também destinados para venda, para os quais a classificação no ativo circulante não é aplicável.

A Companhia avalia ao fim de cada período, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida, considerando qualquer redução inicial ou posterior do valor do ativo destinado à venda, menos as despesas de venda. Esse montante é registrado na rubrica "Resultado com ativos não financeiros à venda".



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

Os saldos correspondentes à mais valia apurados na aquisição de empreendimentos imobiliários, quando atribuídos ao estoque de imóveis concluídos ou terrenos, são amortizados em função da realização (venda) dos ativos da investida que lhe deram origem, ou realizados em caso de redução ao valor recuperável dos ativos correspondentes.

### g) Ativos e passivos tributários

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro Tributável.

O PIS (Programa Integração Social) foi apurado com base nas alíquotas de 0,65% e 1,65% (regime não cumulativo), aplicáveis sobre as receitas financeiras e demais receitas auferidas pela Companhia, respectivamente, reduzida das exclusões e deduções permitidas pela legislação em vigor.

A COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) foi apurada com base na alíquota de 4% e 7,6% (regime não cumulativo), aplicáveis sobre as receitas financeiras e demais receitas auferidas pela Companhia, respectivamente, reduzida das exclusões e deduções permitidas pela legislação em vigor.

Impostos correntes ativos e impostos correntes passivos somente são compensados, e o valor líquido é reportado no Balanço Patrimonial, quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos tributários diferidos (crédito tributário) e passivos tributários diferidos são reconhecidos sempre que a recuperação ou a liquidação do valor contábil de ativo ou de passivo faça com que os futuros pagamentos de tributos sejam maiores, ou menores, do que eles seriam se referida recuperação ou liquidação não tivesse nenhum efeito fiscal. É inerente ao reconhecimento de impostos diferidos ativos que seu valor contábil será recuperado na forma de benefícios econômicos que fluem para a Companhia em períodos futuros, seguindo o disposto no CPC 32 - Tributos sobre o lucro.

A constituição do crédito tributário do Imposto de Renda e da Contribuição Social está fundamentado em estudo técnico comprobatório da capacidade de sua realização preparado pela Administração.

### h) Provisões, passivos contingentes, obrigações legais e ativos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, dos ativos e passivos contingentes e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

Os passivos contingentes são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados nas notas explicativas, e os classificados como remotos não requerem provisão e nem divulgação.

Ativos contingentes geralmente decorrem de eventos não planejados ou outros eventos inesperados que originam a possibilidade de um fluxo de entrada de benefícios econômicos à Companhia. Ativos contingentes não são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis, pois isso pode resultar no reconhecimento de receita que pode nunca ser realizada. Entretanto, quando a realização da receita for praticamente certa, então o respectivo ativo não é um ativo contingente e seu reconhecimento é efetuado.

### i) Outros ativos e outros passivos

Outros ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidas e provisão para perda, quando julgada necessária. Outros passivos estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias e cambiais incorridas (em base *pro rata die*).

### j) Provisão para perdas por redução ao valor recuperável e baixa - Aplicação Geral

O modelo de redução ao valor recuperável prevê a constituição de provisão como perdas de crédito esperadas para 12 meses ou perdas de crédito esperadas para a vida inteira do contrato. Essa segregação se dá pela segregação das carteiras em estágios, a migração de estágios ocorre em função do aumento/diminuição significativa no risco de crédito dos instrumentos.

No que tange aos ativos financeiros e demais ativos, são baixados quando a provisão para redução ao valor recuperável - imparidade atingir 100% do custo do ativo e, também for constatada a inexistência, em definitivo, de benefícios econômicos futuros, seja por obsolescência, descontinuidade de uso ou quando não houver, sob quaisquer circunstâncias, a capacidade de mensurar com confiabilidade tais benefícios econômicos.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### k) Principais normas e interpretações que entraram em vigor em 2022

- **Ciclo de aprimoramentos anuais 2018-2020** – As alterações emitidas pelo IASB contemplam as seguintes normas: (i) CPC 48 - esclarece quais taxas pagas ou recebidas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros, (ii) CPC 06 (R2) - altera o exemplo 13 ao excluir o reembolso pago pelo arrendador ao arrendatário a título de incentivo e (iii) CPC 37 – flexibiliza procedimentos que uma subsidiária poderá aplicar ao adotar o IFRS pela primeira vez após a sua controladora. Estas alterações são aplicáveis para períodos iniciados em/ou a partir de 01 de janeiro de 2022. Não houve impactos na sua adoção inicial;
- **Alterações no CPC 25** – As alterações visaram esclarecer os custos que a entidade deve considerar como custos para cumprimento de um contrato ao avaliar quando este contrato é oneroso. As alterações foram efetivas a partir de 01 de janeiro de 2022 e não houve impactos na sua adoção, um vez que a Companhia não possui contratos sob tais condições;
- **Alterações no CPC 15** – As alterações visam alinhar as referências feitas à nova Estrutura Conceitual (*Conceptual Framework*), contemplando orientações para determinar quando uma provisão ou um passivo contingente existe na data da aquisição (de uma combinação de negócios). Estas alterações são aplicáveis a combinações de negócios cuja data de aquisição ocorra em/ou após 01 de janeiro de 2022. Não houve impactos na sua adoção inicial.

### l) Principais normas e interpretações que entrarão em vigor em períodos futuros

- **Alterações no CPC 26 - Classificação de passivos em circulante ou não circulante:** refere-se à apresentação dos passivos no balanço, sendo que as alterações visam (i) esclarecer que tal classificação deve ser realizada com base nos direitos da entidade, existentes ao fim do período de reporte, para diferir pagamentos por mais de 12 meses; (ii) esclarecer que a classificação não é afetada por expectativas sobre quando a entidade irá exercer o direito de diferir tais pagamentos e (iii) detalhar que a liquidação se refere à transferência de caixa, instrumentos patrimoniais ou outros ativos e serviços à contraparte. As alterações foram postergadas para vigorar a partir de 01 de janeiro de 2023 e a Companhia avalia os efeitos destas alterações e não são esperados impactos relevantes quando da sua adoção;
- **Alterações no CPC 26 - Alterações na divulgação de políticas contábeis:** As alterações tem por objetivo requerer que apenas as informações sobre políticas contábeis que forem materiais sejam divulgadas, ou seja, aquelas capazes de influenciar na tomada de decisão dos usuários primários das informações contábeis, eliminando divulgações de informações que dupliquem ou sumerizem os requerimentos normativos. As alterações são efetivas a partir de 01 de janeiro de 2023 e a Companhia avalia possibilidades de otimização das informações a serem divulgadas;
- **Alterações no CPC 32** – As alterações visam esclarecer que a isenção para contabilização de impostos diferidos decorrentes de diferenças temporárias geradas no reconhecimento inicial de ativos ou passivos não se aplicam às operações de arrendamentos. As alterações são efetivas a partir de 01 de janeiro de 2023 e não são esperados impactos relevantes quando da sua adoção;
- **Alterações no CPC 23** – Altera a definição de estimativa contábil, como sendo valores constantes nas demonstrações contábeis que estão sujeitos à incerteza na sua mensuração e esclarece que uma mudança em estimativa contábil decorrente de novas informações não é uma retificação de erro. As alterações são efetivas a partir de 01 de janeiro de 2023 e não são esperados impactos quando da sua adoção.

## 4. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTÁBEIS E JULGAMENTOS

### 1) Principais estimativas contábeis e julgamentos realizados no uso destas estimativas, bem como na aplicação de políticas contábeis

A elaboração de Demonstrações Contábeis exige a aplicação de certas premissas e julgamentos relevantes sobre eventos futuros que envolvem alto grau de incerteza e que podem produzir impacto material nas demonstrações contábeis. A Administração aplica em base continuada e com revisão periódica julgamentos que afetam os montantes apresentados em nossas demonstrações contábeis, sendo que os resultados efetivamente incorridos podem ser divergentes das estimativas. A seguir, estão descritas as principais políticas contábeis adotadas que possuem elevado nível de julgamento e norteiam aspectos relevantes na apuração de nossas operações.

#### a) Provisão para perdas por redução ao valor recuperável de ativos financeiros

As exigências de provisão para perdas por redução ao valor recuperável requerem um modelo de perda de crédito esperada considerando premissas, tais como:

- Determinação de critérios para aumento ou redução significativa no risco de crédito: A partir do acompanhamento de indicadores de risco de crédito, do monitoramento contínuo da situação financeira das contrapartes e de informações públicas consegue-se determinar se houve acréscimo ou decréscimo significativo no risco de crédito.
- Prazo: Considera-se o prazo máximo de contrato como tempo de exposição ao risco de crédito quando há uma data de vencimento definida, caso contrário estima-se a vida esperada do ativo financeiro conforme período de exposição ao risco de crédito.
- Informações prospectivas: Utilização de informações de caráter *forward looking*, como expectativas macroeconômicas, para refletir os impactos de eventos futuros na perda esperada.
- Cenários de perda ponderados pela probabilidade: Utilização de cenários macroeconômicos imparciais e ponderados para estimar a perda esperada em um horizonte de tempo adequado.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### b) Projeção de resultados futuros para a realização de ativos fiscais diferidos (créditos tributários)

A realização de ativos fiscais diferidos está suportada pelas projeções orçamentárias da Companhia, devidamente aprovadas pelos órgãos de Governança. Referidas projeções estão embasadas no planejamento estratégico vigente, que considera premissas de plano de negócios, estratégias corporativas, cenário macroeconômico (como inflação e taxa de juros), desempenho histórico e expectativa de crescimento futuro, dentre outros.

### c) Valor justo dos instrumentos financeiros

São aplicadas técnicas específicas de avaliação do valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos e para os quais os preços e parâmetros de mercado não estão disponíveis. Tal apuração incorpora premissas sob julgamento da Administração, a qual leva em consideração a avaliação das informações e circunstâncias de mercado.

### d) Redução ao valor recuperável (*impairment*) de *goodwill* e do custo de investimentos em controladas

Os ágios decorrentes de *goodwill* identificados em aquisições de investimentos em participações societárias são contabilizados considerando a diferença entre o preço pago e a avaliação ao valor justo dos ativos identificáveis e dos passivos assumidos da adquirida na data-base da aquisição e não são amortizados, estando apenas sujeitos a testes periódicos de recuperabilidade (*impairment*), os quais envolvem também estimativas e julgamentos significativos na estimativa dos fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa e nas taxas utilizadas para descontar estes fluxos de caixa.

### e) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros e outros ativos

O teste de perda por redução ao valor recuperável desses ativos é realizado, no mínimo anualmente, de forma a apurar se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização.

Quando o valor recuperável destes ativos não puder ser obtido por meio de fontes externas, a avaliação do valor recuperável desses ativos pode incorrer em consideráveis julgamentos, principalmente na mensuração dos potenciais benefícios econômicos futuros associados.

A aplicação geral dos critérios de reconhecimento da provisão para perdas por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros está descrita na nota explicativa 3e e 3f.

## 2) Outras informações relevantes

### a) Efeitos decorrentes da COVID-19 nas Demonstrações Contábeis e impactos na Companhia

#### • Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros e outros ativos

No primeiro semestre de 2021, a manutenção da taxa básica de juros em patamares reduzidos contribuiu diretamente para o aumento na demanda de novas moradias no mercado de imóveis residenciais, que apresentou ampliação nas vendas. No entanto, com o aumento significativo da taxa de juros no segundo semestre de 2021, houve queda nas vendas de imóveis de moradia popular, enquanto que, para imóveis de médio e alto padrão, não houve mudanças significativas no comportamento de vendas. As unidades comerciais mantiveram o comportamento de arrefecimento da demanda, pela manutenção das políticas de *home-office*.

No exercício de 2022, apesar de ter sido um ano conturbado com aumento da taxa de juros que influencia diretamente o mercado imobiliário, os efeitos remanescentes da pandemia não produziram impactos relevantes nas premissas utilizadas para aplicação das estimativas contábeis e julgamentos realizados pela Administração neste período.

## 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31.12.2022	31.12.2021
Disponibilidades	150	318
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>318</b>



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 6. ATIVOS FINANCEIROS - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

#### a) Composição da carteira por categoria e por tipo de papel

	31.12.2022						31.12.2021		
	Valor contábil / justo			Total			Total		
	Até 90 dias	De 90 até 360 dias	De 1 a 5 anos	Valor de custo	Valor contábil/ justo	Ajuste ao valor justo	Valor de custo	Valor contábil/ justo	Ajuste ao valor justo
<b>1 - Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	<b>118.654</b>	<b>136.657</b>	<b>169.846</b>	<b>425.075</b>	<b>425.157</b>	<b>82</b>	<b>387.355</b>	<b>387.105</b>	<b>(250)</b>
Certificado de Depósito Bancário	118.654	136.657	-	255.311	255.311	-	236.377	236.377	-
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	169.846	169.764	169.846	82	150.978	150.728	(250)
<b>Total</b>	<b>118.654</b>	<b>136.657</b>	<b>169.846</b>	<b>425.075</b>	<b>425.157</b>	<b>82</b>	<b>387.355</b>	<b>387.105</b>	<b>(250)</b>

#### b) Receitas financeiras

	Exercício/2022	Exercício/2021
Certificado de Depósito Bancário	29.995	8.686
Letras Financeiras do Tesouro	18.786	7.807
<b>Total</b>	<b>48.781</b>	<b>16.493</b>



**Demonstrações Contábeis**  
em 31 de dezembro de 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

## 7. ATIVOS FISCAIS

### a) Ativos fiscais correntes

	31.12.2022	31.12.2021
Impostos e contribuições a compensar	5.707	7.153
Imposto de renda a recuperar	18	3
<b>Total</b>	<b>5.725</b>	<b>7.156</b>
Ativo circulante	5.725	7.156

### b) Ativos fiscais diferidos

	31.12.2022	31.12.2021
Prejuízo fiscal/base negativa de CSLL <sup>(1)</sup>	12.370	-
<b>Total</b>	<b>12.370</b>	<b>-</b>
Ativo não circulante	12.370	-

<sup>(1)</sup> Os valores referente à prejuízo fiscal e base negativa foram ativados no exercício de 2022, após estudos de expectativa de realização.

### Expectativa de realização

A expectativa de realização dos ativos fiscais diferidos (créditos tributários) respalda-se em estudo técnico elaborado em 31 de dezembro de 2022.

	Valor nominal	Valor presente
Em 2023	5.746	5.074
Em 2024	4.221	3.305
Em 2025	2.403	1.671
<b>Total de créditos tributários</b>	<b>12.370</b>	<b>10.050</b>

### Realização dos valores nominais de créditos tributários ativados

	Prejuízo fiscal/CSLL a compensar <sup>(1)</sup>
Em 2023	46%
Em 2024	34%
Em 2025	20%

<sup>(1)</sup> Projeção de consumo vinculada à capacidade de gerar bases tributáveis de IRPJ e CSLL em períodos subsequentes.

### c) Ativos fiscais diferidos (Crédito tributário - Não ativado)

	31.12.2022	31.12.2021
Prejuízo fiscal e base negativa <sup>(1)</sup>	-	16.629
Ajuste ao valor justo de títulos e valores mobiliários	-	85
Outras provisões <sup>(2)</sup>	39.921	39.864
<b>Total dos créditos tributários não ativados</b>	<b>39.921</b>	<b>56.578</b>
Imposto de renda	29.347	41.579
Contribuição social	10.574	14.999

<sup>(1)</sup> Os respectivos montantes foram reconhecidos como créditos tributários ativados no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Nota 7b).

<sup>(2)</sup> Contempla provisões para perdas sobre investimentos.

O saldo não constituído de crédito tributário será reconhecido nos livros contábeis, somente quando atender aos aspectos regulatórios para sua ativação e apresentar efetiva perspectiva de realização.

## 8. DIVIDENDOS A RECEBER

	31.12.2022	31.12.2021
IRE República Empreend. Imob. S.A.	6	-
Tolle Empreend. Imob. SPE S.A.	76	76
Brookfield SPE SP-23 S.A.	312	574
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	1.343	1.107
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A.	7	7
<b>Total</b>	<b>1.744</b>	<b>1.764</b>
Ativo circulante	1.661	1.681
Ativo não circulante	83	83



**Demonstrações Contábeis**  
em 31 de dezembro de 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

## 9. OUTROS ATIVOS

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>3.331</b>	<b>3.051</b>
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	2	2
Vista Alegre Emp. Imob. S.A.	158	122
Performance G.S.S.A	778	648
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	310	-
Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	2.083	1.279
BVEP Vila Parque	-	1.000
<b>Valores a receber de sociedades ligadas <sup>(1)</sup></b>	<b>2.169</b>	<b>2.669</b>
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A.	229	229
Tolle Emp. Imob. S.A.	440	440
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	1.500	1.500
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	-	500
<b>Devedores diversos - No país</b>	<b>-</b>	<b>1.333</b>
<b>Devedores por depósitos em garantia - Contingências (Nota 19c)</b>	<b>45</b>	<b>927</b>
<b>Outros</b>	<b>268</b>	<b>73</b>
<b>Total</b>	<b>5.813</b>	<b>8.053</b>
Ativo circulante	3.484	7.260
Ativo não circulante	2.329	793

<sup>(1)</sup> Refere-se a devolução de aumento de capital.

## 10. PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS

Os investimentos em Sociedades de Propósito Específico ("SPE") são realizados em parceria com empresas de reconhecida experiência no ramo imobiliário.

### a) Composição dos investimentos

	31.12.2021	Exercício/2022			31.12.2022	Exercício/2021	
	Valor do investimento	Dividendos/ outros eventos <sup>(1)</sup>	Resultado de equivalência	Outros resultados por participação societária <sup>(2)</sup>	Valor do investimento <sup>(3)</sup>	Resultado de equivalência	Outros resultados por participação societária <sup>(2)</sup>
<b>Coligadas</b>	<b>2.148</b>	-	(57)	2	<b>2.093</b>	171	5
Performance G.S.S.A	2.754	-	(31)	-	2.723	(48)	-
Tolle Emp. Imob. S.A.	(484)	-	(2)	2	(484)	(5)	5
Costa Laguna Emp. Imob. S.A. <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	-	234	-
Vista Alegre Emp. Imob. S.A.	(122)	-	(24)	-	(146)	(10)	-
<b>Controladas em conjunto</b>	<b>11.179</b>	<b>(10.400)</b>	<b>(692)</b>	-	<b>87</b>	<b>613</b>	<b>(331)</b>
Brookfield SPE 23 S.A.	11.233	(10.434)	(495)	-	304	480	(331)
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A. <sup>(5)</sup>	(210)	-	(23)	-	(233)	(9)	-
RKM 01 Emp.Imob. SPE S.A. <sup>(5)</sup>	90	-	(74)	-	16	134	-
Joaquim Antunes Emp. Imob. S.A. <sup>(6)</sup>	66	34	(100)	-	-	8	-
<b>Controladas</b>	<b>118.989</b>	<b>756</b>	<b>1.607</b>	<b>606</b>	<b>121.958</b>	<b>(969)</b>	<b>(4.714)</b>
IRE República Empreend. Imob. S.A.	329	(6)	(21)	-	302	32	-
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A. <sup>(7)</sup>	10.400	(238)	869	408	11.439	(716)	(453)
Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	23.288	-	(797)	2.616	25.107	(651)	-
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	187	-	(153)	-	34	(222)	86
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	(1.500)	-	(616)	145	(1.971)	(68)	234
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	86.285	1.000	2.325	(2.563)	87.047	656	(4.581)
<b>Mais valia</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(52.198)</b>
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	(52.198)
<b>Total</b>	<b>132.316</b>	<b>(9.644)</b>	<b>858</b>	<b>608</b>	<b>124.138</b>	<b>(185)</b>	<b>(57.238)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui movimentações de redução de capital e de dividendos propostos ou revertidos no período.

<sup>(2)</sup> Referem-se a movimentações relacionadas a resultado de "(Perdas) / ganhos por participação societária" (Nota 15).

<sup>(3)</sup> Apurado até outubro/2022 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(4)</sup> A SPE Costa Laguna Emp. Imob. S.A. foi vendida em março de 2021.

<sup>(5)</sup> Apesar destes empreendimentos apresentarem participação maior que a metade do patrimônio do empreendimento, não são controlados, pois conforme os acordos de acionistas, estas entidades possuem controle conjunto na tomada de decisões.

<sup>(6)</sup> A SPE Joaquim Antunes Emp. Imob. S.A. teve suas atividades encerradas em outubro de 2022.

<sup>(7)</sup> A Henri Dunant Empreend. Imob. S.A. possui participação societária na empresa RSVP (SCP - HD Fase 3 participação 20%) e na Praça São Paulo (SCP - HD Fase 1 Participação 10%).



**Demonstrações Contábeis**  
em 31 de dezembro de 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

**b) Informações financeiras - Coligadas**

	31.12.2022		
	Performance G.S.S.A	Tolle	Vista Alegre
Caixa e equivalentes de caixa	-	6	9
Ativos correntes	-	-	4
Ativos não correntes	5.780	-	64
Passivos correntes	1.494	1.181	809
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(34)	(4)	(118)
Patrimônio Líquido ajustado <sup>(2)</sup>	4.286	(1.175)	(732)
% de Participação	90,00	40,00	20,00
Saldo do investimento	2.723	(484)	(146)

<sup>(1)</sup> Apurado até outubro/2022 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Não contempla provisão para perdas.

	31.12.2021		
	Performance G.S.S.A	Tolle	Vista Alegre
Caixa e equivalentes de caixa	2	11	47
Ativos correntes	5	-	5
Ativos não correntes	5.776	-	63
Passivos correntes	1.511	1.181	727
Receitas	1	-	-
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(41)	(8)	(49)
Patrimônio Líquido ajustado <sup>(2)</sup>	4.312	(1.170)	(612)
% de Participação	90,00	40,00	20,00
Saldo do Investimento	2.754	(484)	(122)

<sup>(1)</sup> Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Não contempla provisão para perdas.

**c) Informações financeiras - Controladas em conjunto**

	31.12.2022		
	Brookfield	Villagio Pompéia	RKM 01
Caixa e equivalentes de caixa	2	294	614
Ativos correntes	2.103	30	51
Ativos não correntes	37	5	1
Passivos correntes	877	393	646
Receitas	337	18	24
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(990)	(38)	(92)
Patrimônio Líquido ajustado <sup>(2)</sup>	1.265	(64)	20
% de Participação	50,00	60,00	80,00
Saldo do investimento	304	(233)	16

<sup>(1)</sup> Apurado até outubro/2022 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Não contempla provisão para perdas.

	31.12.2021			
	Brookfield	Villagio Pompéia	RKM 01	Joaquim Antunes <sup>(3)</sup>
Caixa e equivalentes de caixa	340	320	785	31
Ativos correntes	6.419	41	51	153
Ativos não correntes	17.820	5	2	-
Passivos correntes	1.453	394	644	52
Passivos não correntes	-	-	81	-
Receitas	2.540	9	447	37
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	1.158	(9)	173	20
Patrimônio Líquido ajustado <sup>(2)</sup>	23.126	(28)	113	132
% de Participação	50,00	60,00	80,00	50,00
Saldo do Investimento	11.233	(210)	90	66

<sup>(1)</sup> Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Não contempla provisão para perdas.

<sup>(3)</sup> A SPE Joaquim Antunes Emp. Imob. S.A. teve suas atividades encerradas em outubro de 2022.



**Demonstrações Contábeis**  
em 31 de dezembro de 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

**d) Informações financeiras - Controladas**

	31.12.2022					
	IRE República Empreend. Imob. S.A.	Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	Arena XI Incorporações SPE Ltda.	D'oro XVIII Incorporações Ltda.	BVEP Vila Parque Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda.
Caixa e equivalentes de caixa	310	8.930	70	17	9	30.532
Ativos correntes	1	-	27.133	799	79	22.515
Ativos não correntes	-	6.937	6	70	-	49.632
Passivos correntes	9	1.533	21	108	319	7.528
Passivos não correntes	-	2	2.080	3	1.741	959
Receitas	-	1.254	-	108	-	17.290
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(21)	869	(797)	(12)	(616)	2.325
Patrimônio líquido ajustado <sup>(2)</sup>	302	14.332	25.108	775	(1.972)	94.192
% de Participação	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Saldo do investimento	302	11.439	25.107	34	(1.971)	87.047

<sup>(1)</sup> Apurado até outubro/2022 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Não contempla provisão para perdas.

	31.12.2021					
	IRE República Empreend. Imob. S.A.	Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	Arena XI Incorporações SPE Ltda.	D'oro XVIII Incorporações Ltda.	BVEP Vila Parque Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda.
Caixa e equivalentes de caixa	329	8.957	3	17	144	15.518
Ativos correntes	1	50	27.177	1.352	1	73.466
Ativos não correntes	-	5.801	7	77	-	8.691
Passivos correntes	1	1.107	7	604	1	5.205
Passivos não correntes	-	1	1.275	(85)	1.500	604
Receitas	91	-	-	930	69	29.265
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	32	(716)	(651)	(222)	(10)	656
Patrimônio líquido ajustado <sup>(2)</sup>	329	13.700	25.905	927	(1.356)	91.866
% de Participação	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Saldo do investimento	329	10.400	23.288	187	(1.500)	86.285

<sup>(1)</sup> Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Não contempla provisão para perdas.

**11. ATIVOS NÃO FINANCEIROS**

**a) Composição**

	31.12.2022	31.12.2021
Ativos não financeiros destinados à venda	1.255	1.255
<b>Total</b>	<b>1.255</b>	<b>1.255</b>
Ativo não circulante	1.255	1.255

**b) Resultado com ativos não financeiros à venda**

	Exercício/2022	Exercício/2021
<b>Resultado com ativos não circulantes mantidos para venda no curto prazo</b>	-	<b>2.567</b>
Alienação de participações em empreendimentos imobiliários	-	(579)
(Provisão) / reversão de perdas em ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo	-	3.146
<b>Resultado com ativos não financeiros destinados à venda</b>	-	<b>228</b>
Resultado da atividade imobiliária	-	228
<b>Total</b>	-	<b>2.795</b>

**12. PASSIVOS FISCAIS**

**a) Passivos fiscais correntes**

	31.12.2022	31.12.2021
Impostos e contribuições sobre o lucro	1.008	638
Impostos e contribuições sobre o faturamento	231	141
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	17	-
<b>Total</b>	<b>1.256</b>	<b>779</b>
Passivo circulante	1.256	779



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### b) Passivos tributários diferidos

	31.12.2022	31.12.2021
Ajustes ao valor justo de instrumentos financeiros	28	-
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>-</b>
Passivo não circulante	28	-

### c) Despesas tributárias

	Exercício/2022	Exercício/2021
PIS	(318)	(117)
COFINS	(1.965)	(706)
Outras <sup>(1)</sup>	(157)	(26)
<b>Total</b>	<b>(2.440)</b>	<b>(849)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui outras taxas e contribuições federais e despesas com multas e juros de pagamentos em atraso.

## 13. OUTROS PASSIVOS

	31.12.2022	31.12.2021
Credores diversos	386	9.253
Provisão para despesas administrativas	1.809	443
Valores a pagar a sociedades ligadas <sup>(1)</sup>	436	195
<b>Total</b>	<b>2.631</b>	<b>9.891</b>
Passivo circulante	2.631	9.891

<sup>(1)</sup> Contempla os efeitos do convênio para rateio/ressarcimento de despesas e custos diretos e indiretos celebrados com a controladora.

## 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital social

Em 31 de dezembro 2022, o Capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 598.400 (subscrito e integralizado R\$ 598.400 em 31 de dezembro de 2021), está representado por 598.400 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (598.400.000 ações em 31 de dezembro de 2021), sendo seu único acionista o Banco Votorantim S.A.

### b) Reserva de lucros

#### Reserva legal

Constituída obrigatoriamente à base de 5% do Lucro líquido do período, até atingir o limite de 20% do Capital social. A Reserva legal poderá deixar de ser constituída quando, acrescida do montante das Reservas de capital, exceder 30% do Capital social. A Reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos.

#### Reserva estatutária

A lei e o Estatuto Social facultam à Administração, no encerramento do período, propor que a parcela do lucro não destinada à Reserva Legal e não distribuída, caso exista, seja destinada para "Reserva estatutária", com a finalidade de fazer frente aos investimentos na expansão dos negócios. Além disso, o saldo da reserva também pode ser utilizado para pagamento de dividendos.

### c) Prejuízos acumulados

Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e o eventual prejuízo apurado ao final do exercício é absorvido por lucros acumulados, reservas de lucros (exceto reserva legal), reserva legal e reservas de capital, nesta ordem.

### d) Outros resultados abrangentes

	Exercício/2022			
	Saldo inicial	Movimen- tação	Efeito tributário	Saldo final
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	(250)	332	(28)	54
<b>Total</b>	<b>(250)</b>	<b>332</b>	<b>(28)</b>	<b>54</b>
	Exercício/2021			
	Saldo inicial	Movimen- tação	Efeito tributário <sup>(1)</sup>	Saldo final
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	(504)	254	-	(250)
<b>Total</b>	<b>(504)</b>	<b>254</b>	<b>-</b>	<b>(250)</b>

<sup>(1)</sup> Os efeitos tributários não foram reconhecidos nos livros contábeis, pois não havia expectativa de realização de créditos tributários.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 15. RESULTADO DE (PERDAS) / GANHOS POR PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

	Exercício/2022	Exercício/2021
<b>(Provisão) / reversão de provisão para perdas sobre investimentos</b>	<b>608</b>	<b>(5.040)</b>
Tolle Empreend. Imob. SPE S.A. <sup>(1)</sup>	2	5
Arena XI Incorporações SPE Ltda. <sup>(1)</sup>	-	86
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	408	(453)
D'oro XVIII Incorporações Ltda. <sup>(1)</sup>	145	234
Brookfield SPE 23 S.A.	-	(331)
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(2.563)	(4.581)
Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A. <sup>(1)</sup>	2.616	-
<b>Perdas por redução ao valor recuperável do ágio/mais valia</b>	<b>-</b>	<b>(52.198)</b>
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(52.198)
<b>Total</b>	<b>608</b>	<b>(57.238)</b>

<sup>(1)</sup> No período, houve a reversão da provisão para perdas sobre o investimento.

### 16. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Exercício/2022	Exercício/2021
Aluguéis	(252)	(317)
Processamento de dados	(125)	(165)
Serviços técnicos especializados <sup>(1)</sup>	(522)	(511)
Propaganda e publicidade	(13)	(125)
Comunicações	(9)	(24)
Manutenção e conservação de bens	(4)	(18)
Outras <sup>(2)</sup>	(4.539)	(1.776)
<b>Total</b>	<b>(5.464)</b>	<b>(2.936)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui serviços de engenharia, consultoria financeira, jurídica e assessoria técnica sobre empreendimentos imobiliários.

<sup>(2)</sup> Contempla os efeitos do convênio para rateio/ressarcimento de despesas e custos diretos e indiretos celebrados com a controladora e sociedades ligadas.

### 17. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS

	Exercício/2022	Exercício/2021
<b>Outras receitas</b>	<b>1.271</b>	<b>329</b>
Atualização de tributos pagos a maior	673	290
Reversão de provisão para demandas cíveis	500	-
Atualização de depósitos em garantia <sup>(1)</sup>	31	14
Outros	67	25
<b>Outras despesas</b>	<b>(760)</b>	<b>(541)</b>
Perdas operacionais	(17)	(30)
Demandas cíveis	(743)	(11)
Provisão para demandas cíveis	-	(500)
<b>Total</b>	<b>511</b>	<b>(212)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui os efeitos decorrentes da mudança no índice de atualização de depósitos judiciais.

### 18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

#### a) Demonstração das despesas de IR e CSLL

	Exercício/2022	Exercício/2021
<b>Valores correntes</b>	<b>(9.888)</b>	<b>(3.005)</b>
IR e CSLL no país - Corrente	(9.913)	(2.804)
IR e CSLL no país - Exercícios anteriores	25	(201)
<b>Ativo fiscal diferido</b>	<b>12.370</b>	<b>-</b>
Prejuízos fiscais/Bases negativas de CSLL	12.370	-
<b>Total</b>	<b>2.482</b>	<b>(3.005)</b>

#### b) Conciliação dos encargos de IR e CSLL

	Exercício/2022	Exercício/2021
<b>Resultado antes dos impostos e contribuições sobre o lucro</b>	<b>42.854</b>	<b>(42.132)</b>
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>2.482</b>	<b>(3.005)</b>
Encargo total do IR (25%) e CSLL (9%)	(14.846)	14.325
Outros valores	17.328	(17.330)



**Demonstrações Contábeis**  
em 31 de dezembro de 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

**19. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES, OBRIGAÇÕES LEGAIS – FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS**

**Ativos contingentes**

Não são reconhecidos ativos contingentes nas Demonstrações Contábeis, que se enquadrem no disposto no CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

**Ações fiscais**

A Companhia está sujeita em fiscalizações realizadas pelas autoridades tributárias a questionamentos com relação à incidência de tributos, quando da ocorrência de determinados fatos econômicos, que podem eventualmente gerar autuações.

**Ações de natureza cível**

A Companhia é parte em processo judicial cível, originário no curso normal das operações de investidas da BVEP.

**a) Provisões para demandas cíveis - Prováveis**

**a.1) Movimentações nas provisões classificadas como prováveis**

	Demandas cíveis	
	Exercício/2022	Exercício/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>500</b>	-
Constituições	-	517
Reversões	-	(17)
Baixa por pagamento	(743)	-
Atualizações	243	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>500</b>

**b) Passivos contingentes – Possíveis**

Os montantes evidenciados no quadro a seguir representam a estimativa do valor que possivelmente será desembolsado em caso de condenação da Companhia. As demandas são classificadas como possível quando não há elementos seguros que permitam concluir o resultado final do processo e quando a probabilidade de perda é inferior à provável e superior à remota.

**Saldos dos passivos contingentes classificados como possíveis**

	Exercício/2022	Exercício/2021
Demandas fiscais <sup>(1)</sup>	58	54
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>54</b>

<sup>(1)</sup> A principal discussão refere-se à compensação não homologada pela Receita Federal.

**c) Depósito em garantia de recursos**

**Saldos dos depósitos em garantia constituídos para as contingências**

	31.12.2022	31.12.2021
Demandas trabalhistas	22	20
Demandas cíveis	23	907
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>927</b>



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 20. PARTES RELACIONADAS

#### Sumário das transações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas compreendem as empresas que compõem o Banco Votorantim, Conglomerado Banco do Brasil e a Votorantim S.A. e as sociedades de propósito específico nos quais a Companhia detém participação.

	31.12.2022					
	Conglomera- do Banco do Brasil	Votorantim S.A.	Banco Votorantim S.A	Coligadas e controladas em conjunto	Controladas	Total
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	150	-	-	150
Ativos financeiros	-	-	255.311	-	-	255.311
Dividendos a receber	-	-	-	395	1.349	1.744
Outros ativos	-	-	-	1.605	3.895	5.500
<b>Passivos</b>						
Outros passivos	-	-	(2.245)	(386)	-	(2.631)
	<b>Exercício/2022</b>					
<b>Resultado</b>						
Receitas financeiras	-	-	29.995	-	-	29.995

	31.12.2021					
	Conglomera- do Banco do Brasil	Votorantim S.A.	Banco Votorantim S.A	Coligadas e controladas em conjunto	Controladas	Total
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	318	-	-	318
Ativos financeiros	-	-	236.377	-	-	236.377
Dividendos a receber	-	-	-	657	1.107	1.764
Outros ativos	-	-	-	2.772	4.281	7.053
<b>Passivos</b>						
Outros passivos	-	-	(638)	(9.253)	-	(9.891)
	<b>Exercício/2021</b>					
<b>Resultado</b>						
Receitas financeiras	-	-	8.686	-	-	8.686

### 21. GERENCIAMENTO DE RISCOS

#### 1) Processo de gestão de riscos

O Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, realiza a gestão do risco de crédito por intermédio da adoção de instrumentos e ferramentas que permitem a identificação, avaliação, mensuração, acompanhamento e reporte do risco incorrido em suas atividades nas principais etapas do risco de crédito, sendo elas a concessão de crédito, monitoramento de crédito e recuperação de crédito.

A consolidação dos riscos abrange as exposições relevantes inerentes às linhas de negócio do Conglomerado, o qual a Companhia faz parte, agrupados principalmente nas seguintes categorias de riscos: de mercado, de liquidez, de crédito e operacional. Esta consolidação é feita através de processo estruturado que compreende o mapeamento, a apuração e a totalização dos valores em risco.

Os níveis de exposição a riscos são monitorados por meio de uma estrutura de limites de risco, que são incorporados às atividades diárias do Conglomerado, o qual a Companhia faz parte, através de um processo estruturado de gestão e de controle, que atribui responsabilidades funcionais às áreas envolvidas. O envolvimento da Alta Administração se dá no acompanhamento e na execução das ações necessárias à gestão dos riscos.

O retorno financeiro é apurado através de processos que permitem o acompanhamento da rentabilidade gerencial das várias linhas de negócio, consistentemente com a programação orçamentária e de forma aderente aos resultados contábeis realizados.

Em síntese, o Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, adota os seguintes fundamentos na prática da gestão integrada de riscos:

- Visão consolidada de riscos;
- Compatibilização entre níveis de exposição a riscos, limites autorizados e retorno financeiro pretendido;
- Segregação funcional entre áreas de negócio, controle de riscos, auditoria e processamento operacional;
- Adoção de metodologias de cálculo de riscos em função das práticas de mercado; e
- Envolvimento da Alta Administração.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

Em linha ao estabelecido pela Resolução nº 4.557/2017 do Conselho Monetário Nacional (CMN), o Conglomerado, o qual a Companhia faz parte, dispõe de estruturas e políticas institucionais para o gerenciamento do risco operacional, risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez aprovados pelo Conselho de Administração. Os princípios básicos observados na gestão e controle foram estabelecidos de acordo com a regulamentação vigente e práticas de mercado.

### a) Risco de crédito

#### (i) Definição

Risco de crédito é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas a:

- Não cumprimento pela contraparte (o tomador de recursos, o garantidor ou o emissor de título ou valor mobiliário adquirido), de suas obrigações nos termos pactuados;
- Desvalorização, redução de remunerações e ganhos esperados em instrumentos financeiros decorrentes da deterioração da qualidade creditícia da contraparte, do interveniente ou do instrumento mitigador;
- Reestruturação de instrumentos financeiros; ou
- Custos de recuperação de exposições de ativos problemáticos.

Os estágios de enquadramento dos ativos são revistos mensalmente, a fim de capturar eventuais alterações na capacidade financeira dos clientes. Poderão ocorrer migrações de operações entre os estágios, quando a análise apontar melhora ou agravamento do risco de crédito da operação.

Um ativo migrará de estágio a medida que seu risco de crédito aumentar. Se, em um período subsequente, a qualidade de um ativo financeiro melhorar ou o aumento significativo no risco de crédito anteriormente identificado for revertido, o ativo financeiro poderá voltar para estágios anteriores.

### b) Risco de mercado

#### (i) Definição

Risco de mercado é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas financeiras decorrentes da flutuação nos valores de mercado de exposições detidas por uma Instituição Financeira. Estas perdas financeiras podem ser incorridas em função do impacto produzido pela variação de fatores de risco, tais como taxas de juros, paridades cambiais, preços de ações e de *commodities*, entre outros.

#### Hierarquia de valor justo

O cálculo do valor justo está sujeito a uma estrutura de controle definida para garantir que os valores calculados sejam determinados por um departamento independente do tomador de risco.

O valor justo é determinado de acordo com a seguinte hierarquia:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos;
- **Nível 2:** *inputs* incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- **Nível 3:** premissas que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Todos os ativos financeiros estão contabilizados pelo seu valor justo. Os títulos públicos enquadram-se como nível 1 e os certificados de depósito bancário no nível 2.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem prontos e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora, e aqueles preços que representam transações de mercado reais e ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

A melhor evidência de valor justo é o preço cotado em mercado ativo. A maioria das técnicas de avaliação emprega dados observáveis de mercado, caracterizando alto grau de confiança no valor justo estimado.

O valor justo apurado para os instrumentos financeiros classificados como Nível 1 pressupõe o apreçamento, no mínimo diário, através de cotações de preços, índices e taxas imediatamente disponíveis para transações não forçadas e oriundas de fontes independentes.



## Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### c) Risco de liquidez

#### (i) Definição

Risco de liquidez é definido como:

- A possibilidade de a instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e
- Possibilidade de a instituição não conseguir negociar a preço de mercado, uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

### d) Risco operacional

#### (i) Definição

Risco operacional é definido como a possibilidade da ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas.

Esta definição inclui o Risco Legal associado a inadequações ou deficiências em contratos firmados pelo Conglomerado, às sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pelo Conglomerado. Entre os eventos de risco operacional, incluem-se:

- Fraudes internas e externas;
- Demandas trabalhistas e segurança deficiente do local de trabalho;
- Práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços;
- Danos a ativos físicos próprios ou em uso pela Companhia;
- Situações que acarretem a interrupção das atividades da Companhia;
- Falhas em sistemas, processos ou infraestrutura de tecnologia da informação (TI); e
- Falhas na execução, no cumprimento de prazos ou no gerenciamento das atividades pela Companhia.

### 2) Gerenciamento de capital

Em linha com a Resolução CMN nº 4.557/2017, e Circular nº 3.846/2017 do Bacen, o Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, dispõe de estrutura e políticas institucionais para o gerenciamento do capital, aprovado pelo Conselho de Administração, em consonância com o Processo Interno de Avaliação da Adequação de Capital (ICAAP), contemplando os seguintes itens:

- Gestão de capital por meio de processo contínuo de planejamento, avaliação, controle e monitoramento do capital necessário para fazer frente aos riscos relevantes;
- Políticas e estratégias documentadas;
- Fóruns específicos para compor estratégias e efetuar a gestão do uso do capital;
- Plano de Capital para três anos, abrangendo metas e projeções de Capital, principais fontes de captação e plano de contingência de Capital;
- Testes de estresse e seus impactos no Capital;
- Relatórios gerenciais para a Alta Administração (Diretoria e Conselho de Administração);
- Avaliação de Suficiência de Capital na Visão Regulatória e Econômica; e
- Reporte ao regulador relativos à gestão de capital, por meio do Demonstrativo de Limites Operacionais e Relatório Anual do Processo Interno de Avaliação da Adequação de Capital (ICAAP).

### 3) Governança

Compete à Diretoria da BV Empreendimentos e Participações S.A., a administração e a gestão dos negócios da Companhia, a prática de todos os atos e a realização de todas as operações que se relacionem com os objetivos da Companhia.

## 22. OUTRAS INFORMAÇÕES

### a) Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes das atividades de financiamento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve variações com e sem efeito caixa nos passivos e patrimônio líquido, que se enquadrem como atividades de financiamento da Demonstração do Fluxo de caixa da Companhia.

A DIRETORIA

Alexei De Bona - Contador - CRC PR-036459/O-3

\*\*\*

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: F20CA52EAFB14CABBE9C23C77DE70935  
 Assunto: Complete com a DocuSign: Assinatura - DF BVEP \_ Dezembro22.pdf  
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)  
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 30  
 Certificar páginas: 8  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Eduardo CMuzzette  
 Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água  
 Branca  
 São Paulo, SP 05001-100  
 eduardo.cmuzzette@pwc.com  
 Endereço IP: 18.231.224.30

**Rastreamento de registros**

Status: Original 14 de abril de 2023   18:23	Portador: Eduardo CMuzzette eduardo.cmuzzette@pwc.com	Local: DocuSign
Status: Original 14 de abril de 2023   19:04	Portador: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team @pwc.com	Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Maria José De Mula Cury  
 maria.jose.cury@pwc.com  
 Sócia  
 PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma), Certificado Digital

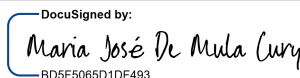
**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 12 de abril de 2022 | 18:34  
 ID: f9a47287-658b-44fa-b673-f13299157fd9  
 Nome da empresa: PwC

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 BD5F5065D1DF493...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 134.238.186.214

**Registro de hora e data**

Enviado: 14 de abril de 2023 | 18:25  
 Visualizado: 14 de abril de 2023 | 19:02  
 Assinado: 14 de abril de 2023 | 19:04

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eduardo CMuzzette eduardo.cmuzzette@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 14 de abril de 2023   19:04 Visualizado: 14 de abril de 2023   19:04 Assinado: 14 de abril de 2023   19:04
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não disponível através da DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	14 de abril de 2023   18:25
Entrega certificada	Segurança verificada	14 de abril de 2023   19:02
Assinatura concluída	Segurança verificada	14 de abril de 2023   19:04
Concluído	Segurança verificada	14 de abril de 2023   19:04

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>
---

## **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.