

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Quotistas
Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Sociedade"), 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda. e da Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda. e suas controladas em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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



Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativas 2.2 (a), as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Sociedade e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Sociedade. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras 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, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Sociedade e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras.

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

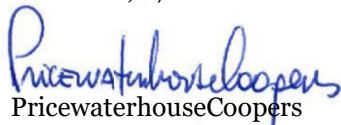
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade e suas controladas.
- 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 Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras 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 financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.



Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

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, 27 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: 27 de abril de 2023 | 20:14 BRT

Maria José De Mula Cury
Contadora CRC 1SP192785/O-4

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Balanços patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

ATIVO

| Nota | Controladora | | Consolidado | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | |
| Ativo circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5 | 8.724 | 161 | 17.858 | 12.709 |
| Títulos e Valores Imobiliários | 6 | 6.222 | 5.451 | 20.934 | 11.589 |
| Contas a receber | 7 | - | - | 23.863 | 16.407 |
| Imóveis a comercializar | 8 | - | - | 7.581 | 9.605 |
| Estoque de materiais | | 44 | 44 | 44 | 44 |
| Outros ativos | | 527 | 484 | 1.366 | 989 |
| Total ativo circulante | | 15.517 | 6.140 | 71.646 | 51.343 |
| Não circulante | | | | | |
| Contas a receber | 7 | - | - | 704 | 16.340 |
| Investimentos | 9 | 55.121 | 45.931 | - | - |
| Total ativo não circulante | | 55.121 | 45.931 | 704 | 16.340 |
| Total dos ativos | | 70.638 | 52.071 | 72.350 | 67.683 |

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

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Balanços patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Passivo circulante | | | | | |
| Fornecedores | 10 | - | 78 | 768 | 4.447 |
| Passivos tributários correntes | | 35 | - | 260 | 685 |
| Adiantamentos de clientes | | 92 | 92 | 349 | 221 |
| Partes relacionadas | 12 | 9.230 | - | - | - |
| Outros Passivos | | 475 | 475 | 990 | 3.192 |
| Total passivo circulante | | 9.832 | 645 | 2.367 | 8.545 |
| Passivo não circulante | | | | | |
| Provisão para contingências | 11 | - | - | 1.032 | 1.373 |
| Impostos diferidos | | - | - | 983 | 655 |
| Total do passivo não circulante | | - | - | 2.015 | 2.028 |
| Total do passivo | | 9.832 | 645 | 4.382 | 10.573 |
| Patrimônio líquido | | | | | |
| Capital social | 13.1 | 51.610 | 51.610 | 51.610 | 51.610 |
| Lucro/(prejuízos) acumulados | | 9.196 | (184) | 9.196 | (184) |
| Total | | 60.806 | 51.426 | 60.806 | 51.426 |
| Participação dos quotistas não controladores | 13.3 | - | - | 7.162 | 5.684 |
| Total do patrimônio líquido | | 60.806 | 51.426 | 67.968 | 57.110 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 70.638 | 52.071 | 72.350 | 67.683 |

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

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

| | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|--------------|---------|-------------|---------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Operações | | | | | |
| Receita operacional líquida | 14 | - | - | 7.820 | 1.357 |
| Custo imóveis vendidos | 15 | - | - | (4.085) | (6.678) |
| Lucro (prejuízo) bruto | | - | - | 3.735 | (5.321) |
| Receitas / (despesas) operacionais | | | | | |
| Despesas comerciais | 16 | - | - | (547) | (1.104) |
| Despesas gerais e administrativas | 16 | (775) | (177) | (916) | (232) |
| Reversão/ (despesas) com provisões | 16 | - | - | 341 | (582) |
| Outros resultados operacionais | 16 | 77 | 358 | 5.418 | 1.285 |
| Total | | (698) | 181 | 4.296 | (633) |
| Resultado das participações societárias | | | | | |
| Equivalência patrimonial | 10 | 9.190 | (4.811) | - | - |
| | | 9.190 | (4.811) | - | - |
| Resultado antes dos resultados financeiros | | 8.492 | (4.630) | 8.031 | (5.954) |
| Resultado financeiro | | | | | |
| Receitas financeiras | 17 | 928 | 199 | 3.134 | 1.178 |
| Despesas financeiras | 17 | (13) | (1) | (27) | (22) |
| | | 915 | 198 | 3.107 | 1.156 |
| Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social | | 9.407 | (4.432) | 11.138 | (4.798) |
| Impostos correntes | 18 | (27) | (117) | (437) | (770) |
| Impostos diferidos | 18 | - | - | 157 | 311 |
| Lucro líquido/(Prejuízo) dos exercícios | | 9.380 | (4.549) | 10.858 | (5.257) |
| Resultado atribuível aos: | | | | | |
| Quotistas controladores | | 9.380 | (4.549) | 9.380 | (4.549) |
| Participação de outros quotistas não controladores | 13,3 | - | - | 1.478 | (708) |
| | | | | 10.858 | (5.257) |
| Resultado atribuído aos quotistas controladores - R\$ | | | | | |
| Lucro/(Prejuízo) por lote de mil quotas - R\$ | | 181,75 | (78,88) | | |
| Quantidade de quotas (lote de mil) | | 51.610 | 51.610 | | |

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

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|---------|-------------|---------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Lucro/(Prejuízo) líquido dos exercícios | 9.380 | (4.549) | 10.858 | (5.257) |
| Outros resultados abrangentes que são ou serão reclassificados subsequentemente para o resultado | - | - | - | - |
| Total resultado abrangente dos exercícios | 9.380 | (4.549) | 10.858 | (5.257) |

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

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

| | Nota | Atribuível aos quotistas da controladores | | | Participação de quotistas não controladores | Patrimônio Líquido Consolidado | |
|---|------|---|--------------------|------------------------------|---|--------------------------------|------------------------------------|
| | | Capital | Reservas de Lucros | Lucro (prejuízos) acumulados | | | Patrimônio Líquido da controladora |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | | 51.610 | 4.365 | - | 55.975 | 9.622 | 65.597 |
| Redução de capital | 14.1 | - | - | - | - | (3.230) | (3.230) |
| Prejuízo do exercício | | - | - | (4.549) | (4.549) | (708) | (5.257) |
| Absorção de Prejuízos | | - | (4.365) | 4.365 | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | | 51.610 | - | (184) | 51.426 | 5.684 | 57.110 |
| Lucro do exercício | | - | - | 9.380 | 9.380 | 1.478 | 10.858 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | | 51.610 | - | 9.196 | 60.806 | 7.162 | 67.968 |

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

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Lucro/(Prejuízos) antes do imposto de renda e contribuição social | 9.407 | (4.432) | 11.138 | (4.798) |
| Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais: | | | | |
| Equivalência patrimonial | (9.190) | 4.811 | - | - |
| Provisão para contingências | - | - | (341) | 582 |
| Impairment de imóveis a comercializar | - | - | (1.826) | 632 |
| Reversão de contas a pagar – fornecedores | (78) | - | (3.632) | - |
| Reversão de contas a pagar – distratos | - | - | (2.181) | - |
| - | | | | |
| Variação dos ativos operacionais | | | | |
| Contas a receber | - | - | 8.180 | 14.718 |
| Imóveis a comercializar | - | - | 3.850 | 2.850 |
| Demais contas a receber | (43) | (210) | (377) | (687) |
| Variação dos passivos operacionais | | | | |
| Fornecedores | - | 1 | (47) | 446 |
| Obrigações tributárias e diferidas | 35 | (16) | (97) | (1.436) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (27) | (117) | (280) | (459) |
| Adiantamentos de clientes | - | (7) | 128 | - |
| Partes relacionadas | 9.230 | - | - | - |
| Outros passivos | - | - | (21) | (2.882) |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado nas atividades operacionais | 9.334 | 30 | 14.494 | 8.966 |
| Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais | 9.334 | 30 | 14.494 | 8.966 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | | |
| Aplicações financeiras | (771) | (5.451) | (9.345) | (11.589) |
| Lucros recebidos | - | 5.464 | - | - |
| Dividendos recebidos | - | 9.951 | - | - |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento | (771) | 9.964 | (9.345) | (11.589) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | | |
| Partes relacionadas | - | (9.915) | - | (19.000) |
| - | - | (9.915) | - | (19.000) |
| De quotistas/partes relacionadas: | | | | |
| Movimentos de quotistas não controladores | - | - | - | (3.938) |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento | - | (9.915) | - | (22.938) |
| (Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa | 8.563 | 79 | 5.149 | (25.561) |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa | | | | |
| No início do exercício | 161 | 82 | 12.709 | 38.270 |
| No final do exercício | 8.724 | 161 | 17.858 | 12.709 |
| (Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa | 8.563 | 79 | 5.149 | (25.561) |

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

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais – R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|----------------|---------------|----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Receita | | | | |
| Incorporação, revenda de imóveis e serviços | - | - | 7.820 | 1.357 |
| Insumos adquiridos de terceiros | - | - | (4.085) | (6.678) |
| Custo | | | | |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais | (698) | 181 | 4.296 | (633) |
| | (698) | 181 | 211 | (7.311) |
| Valor (Consumido) adicionado bruto | (698) | 181 | 8.031 | (5.954) |
| Valor (Consumido) adicionado produzido pela companhia | (698) | 181 | 8.031 | (5.954) |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 9.190 | (4.811) | - | - |
| Receitas financeiras - inclui variações monetárias | 928 | 199 | 3.134 | 1.178 |
| | 10.118 | (4.612) | 3.134 | 1.178 |
| Valor adicionado total a distribuir | 9.420 | (4.431) | 11.165 | (4.776) |
| Distribuição do valor adicionado | | | | |
| Impostos, taxas e contribuições | (27) | (117) | (280) | (459) |
| Despesas financeiras - incluem variações monetárias | (13) | (1) | (27) | (22) |
| Lucros retidos | (9.380) | 4.549 | (10.858) | 5.257 |
| | (9.420) | 4.431 | (11.165) | 4.776 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022

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

1. Contexto operacional

A Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Sociedade”), é uma sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo – SP, Avenida das Nações Unidas, 14.171, e possui o objeto de realização de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, o aluguel de imóveis próprios e a participação na qualidade de sócia, de outras Sociedades.

A Sociedade atua em dois projetos por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCP”). O objetivo das Sociedades em Conta de Participação é: **(i)** o planejamento, administração, desenvolvimento, incorporação imobiliária, gestão imobiliária (inclusive carteira de recebíveis) e construção do empreendimento Praça São Paulo (HD Fase 1) e RSVP (HD Fase 3).

O empreendimento Praça São Paulo (HD Fase 1), com área privativa de 32.929 m², com o total de 476 unidades habitacionais, 16 lojas comerciais e 92 vagas extras de garagem, encontra-se concluído, com a entrega dos imóveis comercializados a partir de junho de 2017, encerra o ano de 2022, com 534 unidades vendidas (526 em 2021), entre unidades habitacionais, lojas comerciais e vagas extras de garagem, desde o lançamento do empreendimento, os respectivos custos de obra estão concluídos (100% em 2021).

O empreendimento RSVP (HD Fase3), com área privativa de 68.055 m², com o total de 320 unidades habitacionais, e 15 vagas extras de garagem, encontra-se concluído, com a entrega dos imóveis comercializados a partir de setembro de 2018, encerra o ano de 2022, com todas as unidades vendidas (todas as unidades vendidas em 2021), entre unidades habitacionais e vagas extras de garagem, desde o lançamento do empreendimento, os respectivos custos de obra estão concluídos (100% em 2021).

Continuidade operacional

O objetivo dessa estrutura é comercialização e recebimento dos pagamentos sobre as unidades imobiliárias dos empreendimentos. Em conjunto, existem atividades inerentes a incorporação imobiliária como relacionamento com os clientes, fornecedores e garantias existentes em lei. Dessa forma, a Administração da Sociedade avaliou pela continuidade operacional tendo em vista as obrigações de longo prazo.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas pelos Diretores em reunião ocorrida em 27 de abril de 2023.

2. Apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

2.2. Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Sociedade. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

a) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, através da adoção das normas emitidas pelo (CPC), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.15 (a). As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota explicativa nº 9.

2.3. Consolidação

2.4. Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

2.5. Controladas

A Sociedade consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. Adicionalmente, mantém fundo para aplicações financeiras do Grupo, o qual também é consolidado. Transações entre a Sociedade e as controladas e entre estas, bem como os saldos e ganhos não realizados nessas transações são eliminados. As práticas contábeis das controladas são alteradas e suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados, com as práticas adotadas pela Sociedade e SCPs.

2.6. Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

2.7. Moeda funcional

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R\$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.8. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações com liquidez em até 90 dias da data de aplicação, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de

mudança de valor.

2.9. Contas a receber de clientes

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do período de construção, aplicando-se a percentagem de conclusão ("POC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas, deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de todos os contratos de determinado empreendimento seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado, com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para "Impairment" de ativos financeiros.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação de Índices Contratuais e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis". Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

2.10. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento), incorridos durante o período de construção.

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado quando todos os requerimentos contratuais estejam cumpridos e por ocasião da lavratura da escritura do imóvel.

2.11. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes, se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado, com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.12. Provisões

Reconhecidas quando a Sociedade tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em

consideração a classe de obrigações como um todo.

A Sociedade concede o exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A Sociedade monitora mensalmente a evolução das margens de seus respectivos projetos e constitui provisão para perdas cuja margem acumulada apresenta negativas ao final de cada exercício.

2.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

A Sociedade optou pelo regime especial de tributação - RET.

Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS).

2.14. Capital social

Representado exclusivamente por quotas, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas quotas são demonstrados no patrimônio líquido.

2.15. Reconhecimento da receita

De acordo com CPC 47, a receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos.

Referidas orientações sobre o reconhecimento da receita vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade.

A Sociedade reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme a descrição a seguir:

a) Receita de venda de incorporação imobiliária

Na venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

- IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária, segundo os índices contratuais). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou dos custos estimados, os quais são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo - IPCA ou do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis”. Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita financeira

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

Sobre as contas a receber de financiamento direto, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.16. Instrumentos Financeiros

Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros:

| Ativo/Passivo Financeiro | Classificação pelo CPC 48 |
|--|-----------------------------------|
| Títulos e valores mobiliários | Custo amortizado |
| Títulos e valores mobiliários | Valor justo por meio do resultado |
| Contas a receber (venda de imóveis) | Custo amortizado |
| Contas a receber (partes relacionadas) | Custo amortizado |
| Demais contas a receber | Custo amortizado |
| Fornecedores | Custo amortizado |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | Custo amortizado |
| Contas a pagar (partes relacionadas) | Custo amortizado |

As contas a receber pela venda de imóveis em construção, classificadas ao custo amortizado, correspondem a parcela da receita apropriada pela metodologia POC, que supera as parcelas já recebidas. Para essas contas a receber, a transferência da titularidade da unidade em construção apenas é efetuada por ocasião do recebimento integral do valor de venda, o que normalmente ocorre mediante o repasse do financiamento obtido pelo cliente junto às instituições financeira.

Para o cálculo da provisão para distratos, a Sociedade incorpora a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, conforme detalhamos na Nota 3.1.

2.17. Normas e interpretações novas e revisadas

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2022 não tiveram impactos nas Demonstrações Financeiras da Sociedade. Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2022 ou após, e a Sociedade está avaliando os impactos em suas Demonstrações Financeiras da adoção destas normas:

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 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.;

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, uma vez que a Sociedade não possui contratos sob tais condições;

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.

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 Sociedade 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 têm 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 sumarizem os requerimentos normativos. As alterações são efetivas a partir de 01 de janeiro de 2023 e a Sociedade 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;

3. Estimativas e Julgamentos Relevantes

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Sociedade faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos exercícios deste e dos próximos exercícios sociais, estão relacionadas com os temas a seguir:

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

Os efeitos remanescentes da pandemia não produziram impactos relevantes nas premissas utilizadas para aplicação das estimativas contábeis e julgamentos realizados pela Administração neste exercício.

3.1 Reconhecimento de receita e “impairment” de contas a receber

A Sociedade usa o método de POC para apropriar a receita de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, para estabelecer uma proporção em relação aos

custos já incorridos, definido assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

“Impairment” de contas a receber - Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento (“distratos”), motivo pelo qual as seguintes provisões vêm sendo constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados:

(i) por ocasião do reconhecimento da receita, são provisões aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de que possam ser objeto de distrato, afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas;

(ii) após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais.

Ambas as provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas:(i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “provisões”, no balanço patrimonial.

3.2 Provisões

A Sociedade está sujeita no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. O Grupo reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições;(i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis.

3.3 Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis

No mínimo, ao final de cada exercício, a Sociedade revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado.

Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicativos de perda no valor recuperável. Caso seja identificado indicativos de perda no valor recuperável do ativo, uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida, caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado, sendo a perda de valor reconhecida no resultado.

4. Gestão de capital

4.1. Fatores de risco financeiro

Os instrumentos financeiros operados pela Sociedade têm como objetivo administrar a disponibilidade financeira de suas operações.

Com relação às contas a receber, a Sociedade restringe a sua exposição a riscos de créditos por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de créditos contínuas. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

a) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre da carteira de recebíveis. No caso de exposição de créditos a clientes o risco é avaliado como face a garantia real de recuperação de seus produtos (unidades imobiliárias) nos casos de inadimplência durante o período de construção.

b) Risco de liquidez

É o risco de a Sociedade não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

A Sociedade possui e segue políticas financeiras que definem as diretrizes para o gerenciamento de riscos. Nos termos dessas políticas, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa e na liquidez de suas operações.

c) Risco de mercado

A Sociedade não realizou operações com derivativos financeiros e, portanto, não possui saldos em aberto em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

4.2. Gestão de capital

Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Sociedade para oferecer retorno aos quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A Sociedade monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde a dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de financiamentos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalente de caixa.

5. Caixa e equivalentes de caixa

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Bancos | 783 | 13 | 1.335 | 5.498 |
| Aplicações financeiras (i) | 7.941 | 148 | 16.523 | 7.211 |
| Total | 8.724 | 161 | 17.858 | 12.709 |

- (i) As aplicações financeiras referem-se à aplicações em CDB e são remuneradas à taxa média de 100% (2021 – 99,7%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.

6. Títulos e valores imobiliários

As aplicações financeiras estão substancialmente representadas pelos ativos do fundo para aplicações dos recursos financeiros e são compostas da seguinte forma:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (i) | 6.222 | 5.451 | 20.934 | 11.589 |
| Total | 6.222 | 5.451 | 20.934 | 11.589 |

(i) Aplicação em Título do Tesouro Nacional, indexados à SELIC, com vencimento entre 03/2023 a 05/2055.

7. Contas a receber

Os valores de contas a receber de clientes totalizam os montantes a seguir demonstrados e estão apresentados em vista dos critérios utilizados para reconhecimento de receitas descritas na Nota nº 2.9 e como as obras estão concluídas contemplando o valor integral referente às unidades vendidas.

| | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Contas a receber de clientes de incorporação | 24.567 | 32.747 |
| Total | 24.567 | 32.747 |
| Circulante | 23.863 | 16.407 |
| Não circulante | 704 | 16.340 |

A Administração da Sociedade tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar cobrança ativa e eventuais leilões ou distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os leilões ou distratos, essas unidades são realocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distrato no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira às instituições financeiras de concessionárias de créditos.

O tratamento contábil da Sociedade no leilão ou distrato de unidades é o da reversão da receita e dos custos acumulados anteriormente, registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da rescisão do contrato.

Distribuição do aging do contas a receber de clientes:

| | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| A vencer | | |
| até 180 dias | 9.673 | 69 |
| 181 a 360 | 14.190 | 16.338 |
| A vencer | | |
| acima de 360 dias | 704 | 16.340 |
| Contas a receber de clientes | 24.567 | 32.747 |

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar como segue:

| | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|
| | 2022 | 2021 |
| Imóveis a comercializar Lote 1 "Praça São Paulo" (i) | 14.792 | 18.642 |
| (-) <i>Impairment</i> | (7.211) | (9.037) |
| Total | 7.581 | 9.605 |

(i) Inclui os encargos financeiros incidentes sobre os empréstimos e financiamentos aplicados nesses empreendimentos, os quais são apropriados no resultado de acordo com os percentuais de venda de cada projeto.

a) Movimentação do *impairment*

| | Consolidado | |
|----------------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2021 |
| Saldo Inicial | (9.037) | (9.669) |
| Reversão (i) | 1.826 | 3.418 |
| Adição | - | (2.786) |
| Saldo final | (7.211) | (9.037) |

(i) Os efeitos no resultado são apresentados na linha de despesas por natureza (Nota Explicativa nº 16)

9. Investimento

Principais informações das participações societárias em sociedades controladas:

| Controladas | Participação (%) | | Patrimônio Líquido | | Lucro/(Prejuízos) líquidos do Exercício | | Investimento | |
|---|---|-------|--------------------|---------------|---|----------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 1 | 90,00 | 90,00 | 52.945 | 46.391 | 6.554 | (3.949) | 47.651 |
| Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 3 | 80,00 | 80,00 | 9.337 | 5.224 | 4.114 | (1.572) | 7.470 | 4.179 |
| Total | | | 62.282 | 51.615 | 10.668 | (5.521) | 55.121 | 45.931 |

a) Movimentação dos investimentos 2022

| | 2021 | Adições | Baixas | Dividendos | Equivalência Patrimonial | 2022 |
|---|---------------|----------|----------|------------|--------------------------|---------------|
| Controladas | | | | | | |
| Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 1 | 41.752 | - | - | - | 5.899 | 47.651 |
| Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 3 | 4.179 | - | - | - | 3.291 | 7.470 |
| Total | 45.931 | - | - | - | 9.190 | 55.121 |

b) Movimentação dos investimentos 2021

| | 2020 | Adições | Redução de Capital | Dividendos | Equivalência Patrimonial | 2021 |
|---|---------------|----------|--------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| Controladas | | | | | | |
| Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 1 | 49.806 | - | (4.500) | - | (3.554) | 41.752 |
| Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 3 | 16.351 | - | (965) | (9.951) | (1.257) | 4.179 |
| Total | 66.157 | - | (5.465) | (9.951) | (4.811) | 45.931 |

10. Fornecedores

Referem-se a posição em aberto dos fornecedores de serviços e matérias a pagar:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------|--------------|-----------|-------------|--------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Serviços | - | 78 | 225 | 1.302 |
| Materiais | - | - | 543 | 3.145 |
| Total | - | 78 | 768 | 4.447 |

11. Provisão para contingências

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo da provisão para contingências é de R\$1.032 no consolidado (R\$1.373 em 2021 no consolidado). Adicionalmente, a Sociedade tem ações de naturezas cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para os quais, conforme requerido pela prática contábil da Sociedade, não há provisão constituída. O montante das causas com prognóstico de perda possível é de R\$ 115 (R\$ 271 em 2021).

| | Consolidado | | |
|--|------------------|-----------------------|--------------|
| | Processos cíveis | Processos trabalhista | Total |
| Saldo em 31 de dezembro de 2021 | 1.364 | 9 | 1.373 |
| Constituição de provisão | - | - | - |
| Baixa de provisão | (332) | (9) | (341) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | 1.032 | - | 1.032 |

12. Partes relacionadas

Referem-se a saldos de valores a devolver entre a controladora e suas controladas.

| | Nota | Controladora | |
|---|------|--------------|----------|
| | | 2022 | 2021 |
| Passivo não circulante | | | |
| Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda – Lote 1.(i) | 20.b | 9.230 | - |
| Total | | 9.230 | - |

Remuneração da Administração

A Administração da Sociedade é realizada no contexto da administração do Banco Votorantim S/A, não existindo pagamento adicionais aos administradores pela Sociedade nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social da Sociedade é de R\$ 51.610 (R\$ 51.610 em 2021), totalmente subscrito e integralizado, sendo representadas por 51.609.900 quotas (51.609.900 em 2021).

A composição societária em 31 de dezembro de 2022 está apresentada como segue:

| Quotista | Quotas | R\$ | % |
|--|-------------------|---------------|------------|
| Banco Votorantim S.A. | 51.609.899 | 51.610 | 100 |
| BVIA – BV Investimentos Alternativos e Gestão de Recursos S.A. | 1 | - | - |
| Total | 51.609.900 | 51.610 | 100 |

13.2. Destinação do resultado

Dos lucros apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro. Os lucros remanescentes terão a aplicação deliberada pela maioria dos sócios, admitida a distribuição desproporcional à participação de cada um no capital social. No exercício de 2022, a Sociedade não deliberou sobre aplicação de lucros remanescentes.

13.3. Participação de não controladores

| | Lucro líquido | | Patrimônio líquido | |
|-------------------|---------------|--------------|--------------------|--------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Henri Dunant S.A. | 1.478 | (708) | 7.162 | 5.684 |
| Total | 1.478 | (708) | 7.162 | 5.684 |

14. Receita operacional líquida

| | Consolidado | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2021 |
| Incorporação e venda de imóveis | 7.986 | 1.355 |
| Tributos sobre venda(a) | (166) | 2 |
| Total | 7.820 | 1.357 |

(a) Os saldos de tributos sobre a venda, incluem impostos correntes e diferidos.

15. Custos dos imóveis vendidos

| | Consolidado | |
|--------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2021 |
| Terrenos | (2.477) | (4.049) |
| Incorporação | (73) | (120) |
| Construção | (1.512) | (2.471) |
| Financeiro | (23) | (38) |
| Total | (4.085) | (6.678) |

16. Despesas por natureza

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Serviços de terceiros | (775) | (177) | (910) | (232) |
| (Reversões) / Provisões | - | - | 341 | (582) |
| Impairment estoques a comercializar | - | - | 1.826 | 632 |
| Publicidade e propaganda | - | - | (527) | (1.104) |
| Indenizações | - | - | (759) | - |
| Outras Receitas e Despesas (a) | 77 | 358 | 4.326 | 653 |
| Total | (698) | 181 | 4.296 | (633) |

(a) Variação relacionado a baixa de saldo de fornecedores e distratos de clientes no ano de 2022

17. Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Rendimento de aplicações financeiras | 928 | 199 | 3.129 | 1.171 |
| Outros | - | - | 5 | 7 |
| Receitas Financeiras | 928 | 199 | 3.134 | 1.178 |
| Impostos sobre operações financeiras | - | - | (1) | (9) |
| Outros | (13) | (1) | (26) | (13) |
| Despesas Financeiras | (13) | (1) | (27) | (22) |
| Resultado financeiro | 915 | 198 | 3.107 | 1.156 |

18. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Reconciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Resultado antes da tributação | 8.663 | (4.432) | 10.170 | (4.798) |
| Alíquota fiscal vigente | 34% | 34% | 34% | 34% |
| Imposto calculado à alíquota nominal de 34% | 2.945 | (1.507) | 3.458 | (1.631) |
| Redução na alíquota de imposto sobre regime especial de tributação do RET (PMCMV) e lucro presumido | - | - | (3.051) | 1.439 |
| Reconhecimento de diferenças temporárias dedutíveis, ou tributáveis, anteriormente não reconhecidas | (2.972) | 1.390 | (844) | (578) |
| Imposto de renda e contribuição social - corrente | (27) | (117) | (437) | (770) |
| Variação da receita de incorporação imobiliária reconhecida pelo regime de competência | - | - | 1.678 | (3.348) |
| Despesa no resultado (diferido) calculado sobre a alíquota de 1,92% do RET (1,26% IRPJ e 0,66% CSLL) | - | - | 157 | 311 |

19. Cobertura de seguros

A identificação, mitigação, gerenciamento de riscos e contratação de seguros são tratados pela Sociedade para assegurar a contratação, a preço certo, das coberturas adequadas a cada contrato ou empreendimento, em valores suficientes para fazer face à indenização de eventuais sinistros.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o valor de cobertura de seguros da Sociedade é considerado suficiente pela contratação para fazer face a eventuais sinistros, as premissas não foram objetos de análise pelos auditores independentes.

20. Eventos subsequentes

Durante o período de exames das demonstrações financeiras da Sociedade, que compreendem o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 até a data da emissão das demonstrações financeiras, a Administração da Sociedade identificou os seguintes eventos relevantes:

- a) A controlada, Praça São Paulo, recebeu de clientes em 31 de janeiro de 2023 o montante de R\$ 10.201, referente a parcelas de seu saldo de contas a receber de clientes.
- b) A controladora realizou em 03 de abril de 2023 a devolução dos saldos a controlada Praça São Paulo em sua totalidade, no valor de R\$ 9.230.

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7AD59D3E8C924AB49C0C407952E89038
 Assunto: Complete com a DocuSign: Assinatura - DF Atenas _dez22_VF.pdf
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 27
 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: 18.231.224.38

Rastreamento de registros

Status: Original
 27 de abril de 2023 | 18:13

Portador: Eduardo CMuzzette
 eduardo.cmuzzette@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original
 27 de abril de 2023 | 20:14

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

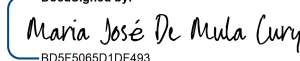
Detalhes do provedor de assinatura:

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 | 14:41
 ID: 5ea3200b-7aa4-4c18-830f-fd19c5cd06d4
 Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:

 BD5F5065D1DF493...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 134.238.160.171

Registro de hora e data

Enviado: 27 de abril de 2023 | 18:14
 Visualizado: 27 de abril de 2023 | 20:12
 Assinado: 27 de abril de 2023 | 20:14

| 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) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign | Copiado | Enviado: 27 de abril de 2023 20:14 Visualizado: 27 de abril de 2023 20:14 Assinado: 27 de abril de 2023 20:14 |
| Eventos com testemunhas | Assinatura | Registro de hora e data |

| Eventos do tabelião | Assinatura | Registro de hora e data |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|

| Eventos de resumo do envelope | Status | Carimbo de data/hora |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|

| | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| Envelope enviado | Com hash/criptografado | 27 de abril de 2023 18:14 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 27 de abril de 2023 20:12 |
| Assinatura concluída | Segurança verificada | 27 de abril de 2023 20:14 |
| Concluído | Segurança verificada | 27 de abril de 2023 20:14 |

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|

| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico |
|---|
|---|

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

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: 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 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 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 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

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 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 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 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.