

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2022



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Praia do Flamengo, 154 | 4º andar |  
Botafogo - Rio de Janeiro | RJ | Brasil

T +55 21 3512.4100

Aos Acionistas e Administradores da  
**Barletta Empreendimentos e Participações S.A.**  
Rio de Janeiro - RJ

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Barletta 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 principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Barletta Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000).

## 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 – Contabilidade para pequenas e médias empresas) 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, estejam 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 da 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 obtivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas 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;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos 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 as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Márcio Romulo Pereira  
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7

**BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.067	1.767
Outros créditos		95	26
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>5.162</b>	<b>1.793</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Valores a receber sociedades ligadas		-	15
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>-</b>	<b>15</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>5.162</b>	<b>1.808</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Dividendos a pagar	5	59	-
Impostos e contribuições a recolher		6	1
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>65</b>	<b>1</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	7	4.687	1.686
Reserva de capital		557	543
Prejuízos acumulados		(147)	(422)
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>5.097</b>	<b>1.807</b>
<b>TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>5.162</b>	<b>1.808</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.  
CRC-RJ 001137/O-0Glória Cunha dos Santos  
CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora  
Tatiana Da Costa Menezes Batista  
CRC-RJ 128896/O-3 - Contadora

**BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS****FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto lucro/(prejuízo) por ação em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	8	(127)	(173)
<b>Prejuízo operacional</b>		<u>(127)</u>	<u>(173)</u>
Receitas financeiras		458	71
<b>Resultado financeiro líquido</b>	9	<u>458</u>	<u>71</u>
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<u>331</u>	<u>(102)</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	10	(56)	(1)
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido no exercício</b>	7	<u>275</u>	<u>(103)</u>
<b>Lucro/(Prejuízo) por ação – em reais</b>		<u>0,00182</u>	<u>(0,00189)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido no exercício</b>	275	(103)
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u>275</u>	<u>(103)</u>
<b>Total do resultado abrangente do exercício atribuído aos acionistas da Companhia</b>		
Das operações continuadas	275	(103)
Das operações descontinuadas	-	-
	<u>275</u>	<u>(103)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.  
CRC-RJ 001137/O-0Glória Cunha dos Santos  
CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora  
Tatiana Da Costa Menezes Batista  
CRC-RJ 128896/O-3 - Contadora

**BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
 CNPJ: 18.475.605/0001-02  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<b>Capital social</b>	<b>Capital social a integralizar</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2021</b>	<u>1.686</u>	<u>-</u>	<u>543</u>	<u>(319)</u>	<u>1.910</u>
Prejuízo do exercício	-	-	-	(103)	(103)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>1.686</u>	<u>-</u>	<u>543</u>	<u>(422)</u>	<u>1.807</u>
Incorporação 7	3.001	-	-	-	3.001
Lucro líquido do exercício	-	-	-	275	275
Incorporação	-	-	14	-	14
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<u>4.687</u>	<u>-</u>	<u>557</u>	<u>(147)</u>	<u>5.097</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

---

DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.  
 CRC-RJ 001137/O-0  
 Glória Cunha dos Santos  
 CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora  
 Tatiana Da Costa Menezes Batista  
 CRC-RJ 128896/O-3 - Contadora

**BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
 CNPJ: 18.475.605/0001-02  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>(Prejuízo)/lucro líquido do exercício</b>	<b>275</b>	<b>(103)</b>
<b>Redução (aumento) do ativo</b>		
Valores a receber sociedades ligadas	15	-
Outros créditos	(69)	(7)
Impostos e contribuições a recolher	5	-
Dividendos a pagar	59	-
<b>Recursos (utilizados)/gerados nas atividades operacionais</b>	<b>285</b>	<b>(110)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Incorporação	3.015	-
<b>Aumento/(redução) de caixa e equivalentes a caixa</b>	<b>3.300</b>	<b>(110)</b>
<b>Variação de caixa e equivalentes a caixa</b>		
. CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	1.767	1.877
. CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	5.067	1.767
<b>Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>3.300</b>	<b>(110)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.  
 CRC-RJ 001137/O-0  
 Glória Cunha dos Santos  
 CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora  
 Tatiana Da Costa Menezes Batista  
 CRC-RJ 128896/O-3 - Contadora

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### **1. Contexto operacional**

A Barletta Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) foi constituída em 26 de abril de 2013, tendo como objeto a participação em outras sociedades, brasileiras ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

A AGE realizada em 19 de dezembro de 2013, foi deliberado pelos acionistas a alteração do seu objeto social que passou a ser: (i) a participação e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, próprios ou de terceiros, o que inclui a compra, venda, permuta, aluguel, reforma, manutenção, construção, reconstrução, demolição, incorporação e reparação de bens imóveis, próprios ou de terceiros, sem prejuízo de quaisquer outras atividades relacionadas à participação e ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, e (ii) a participação, como acionista, sócio ou quotista, em outras sociedades, brasileiras ou estrangeiras, que possuam como objeto social uma ou mais atividades indicadas no item (i) acima, observados os demais requisitos da legislação e regulamentação em vigor.

A Companhia é detentora dos imóveis que integram o complexo industrial da Rua Sacadura Cabral, nºs 280, 286 e 290, projeto denominado “Moinho”, localizados no Centro da Cidade do Rio de Janeiro, e são objeto das matrículas de nºs 81.037, 82.036 e 82.037 do 2º Ofício de Registro de Imóveis – RJ, conforme descritos na nota explicativa 6.

Em virtude da aquisição desses imóveis a Companhia assumiu obrigações a pagar junto ao antigo proprietário. Em dezembro de 2016, em virtude do descumprimento por parte do vendedor de determinadas obrigações previstas em contrato, a Companhia a partir do exercício de 2017, suspendeu o pagamento da obrigação por conta da aquisição.

Em 16 de abril de 2020, foi divulgada às partes a sentença arbitral que foi emitida com voto unânime do Tribunal Arbitral, e decidiu favoravelmente a todas as solicitações da Companhia.

Adicionalmente, caso seja necessário, a Companhia obterá aportes de capital de seus acionistas para honrar seus compromissos de curto prazo.

Em 31 de maio de 2022, conforme Assembleia Geral Extraordinária foi deliberada a incorporação total das empresas Cantazaro Empreendimentos e Participações S.A. (“Cantazaro”) e Ferrara Empreendimentos e Participações S.A. (“Ferrara”). Em decorrência desse evento a Companhia teve um aumento de capital no valor de R\$ 3.001, divididos em 151.210.473 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e dez mil, quatrocentos e setenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, conforme descritos na nota explicativa 7.

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

### **2.1 Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis**

#### **a. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas, em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, bem como as normas e procedimentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC – PME (Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas).

A emissão das demonstrações contábeis foi aprovada pela Administração em 31 de maio de 2023.

#### **b. Base de mensuração**

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto pela valorização de certos ativos financeiros (mensurados a valor justo). A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas estão divulgadas no item (d).

#### **c. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

#### **d. Uso de estimativas e julgamentos**

Ao preparar as demonstrações contábeis, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes. A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, provisão para imposto de renda e contribuição social e outras avaliações similares. Os resultados operacionais e posição financeira podem diferir se as experiências e premissas utilizadas na mensuração das estimativas forem diferentes dos resultados reais.

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### **e. Continuidade Operacional**

A Companhia preparou essas demonstrações contábeis com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

#### **3. Resumo das principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis.

##### **a. Instrumentos financeiros**

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

A Companhia reconhece os ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

###### ***(ii) Passivos financeiros não derivativos***

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

###### ***(iii) Instrumentos financeiros derivativos***

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

##### **b. Redução ao valor recuperável - ativos não financeiros**

Uma provisão para ajuste ao valor de recuperabilidade do custo do bem ("*impairment*") é requerida quando os valores registrados na contabilidade são superiores à geração de caixa futura do referido bem. A companhia não registrou qualquer redução ao valor recuperável de ativos por não ter identificado indicadores de que os ativos não irão gerar fluxos de caixa futuros superiores ao valor registrado.

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### **c. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados por seu valor conhecido ou exigível acrescido, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias.

#### **d. Imposto de renda e contribuição social**

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real anual, onde o Imposto de Renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240 por ano ou R\$20 por mês e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido é calculada com base na alíquota de 9%.

#### **e. Demonstração dos Fluxos de Caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo a seção 7 do pronunciamento PME.

#### **f. Resultado básico por ação**

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações da companhia, pela quantidade média ponderada de ações durante o mesmo período.

#### **g. Ativos e passivos não circulantes - operações descontinuadas**

Quando a Companhia está comprometida com um plano de descontinuidade o conjunto de ativos e passivos são classificados como operação descontinuada. Os ativos e passivos não circulantes mantidos para operações descontinuadas são separados dos outros ativos e passivos circulantes, sendo avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos da operação. Os resultados do exercício, outros resultados abrangentes e fluxos de caixa de operações descontinuadas são apresentados separadamente dos resultados das operações continuadas da Companhia, quando aplicável. Vide maiores explicações na nota explicativa nº6.

## BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 4. Caixa e equivalente de caixa

São representados por disponibilidades e aplicações financeiras de curto prazo e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa e bancos	2	1
Certificado de depósito bancário (i)	3.230	24
Fundos de investimentos (ii)	1.835	1.742
	<u>5.067</u>	<u>1.767</u>

(i) Representam valores investidos em instituições financeiras de primeira linha, sendo remunerados com base na variação da taxa do CDI.

(ii) Refere-se às cotas de fundos de investimentos não exclusivos de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em caixa, com remuneração no exercício equivalente a variação da taxa do CDI estando assim demonstradas:

Fundo	Instituição Financeira Administradora	31/12/2022	
		Quantidade de cotas	Valor
FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI	Banco Bradesco	6.134,757628	<u>1.835</u>

  

Fundo	Instituição Financeira Administradora	31/12/2021	
		Quantidade de cotas	Valor
FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI	Banco Bradesco	6.571,748022	<u>1.742</u>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI teve uma rentabilidade de 12,85% (4,05% em 2021).

#### 5. Dividendos a pagar

A Companhia herdou a título da incorporação aprovada em 31 de maio de 2022 o saldo de dividendos a pagar o montante de R\$ 59.

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### **6. Operações descontinuadas**

##### **a. Ativo**

Em 16 de abril de 2020, foi divulgada às partes a sentença arbitral que foi emitida com voto unânime do Tribunal Arbitral, e decidiu favoravelmente a todas as solicitações da Companhia. Posteriormente o processo apresentou a seguinte evolução:

- I. ambas as partes apresentaram pedidos de esclarecimentos no dia 04.05.2020;
- II. ambas as partes apresentaram resposta ao pedido de esclarecimentos formulada pela sua adversária no dia 19.05.2020; e
- III. ambos os pedidos de esclarecimentos foram decididos em 03.06.2020, ocasião em que as partes receberam o teor da decisão proferida pelo Tribunal Arbitral.

Não houve modificação da decisão dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, outorgado pelo Tribunal Arbitral, tendo a Bunge cumprido voluntariamente os termos de sua condenação.

Em 20 de julho de 2020, a Bunge apresentou petição no procedimento arbitral, informando ter promovido o pagamento do valor da condenação e que, a despeito disso, ajuizaria ação para requerer a anulação da sentença.

Em 28 de agosto de 2020, a Bunge ajuizou a ação, perante a Justiça Estadual do Estado do Rio de Janeiro, distribuída originariamente para a 4ª Vara Empresarial, com o pedido de anulação da sentença arbitral.

Em 10 de fevereiro de 2021, a Companhia apresentou sua contestação ao pleito anulatório.

A Bunge, em 15 de junho 2021, apresentou réplica à contestação das rés e, ato contínuo, o juízo determinou a manifestação das partes quanto as provas que pretendem produzir.

Por meio de petição protocolizada em 15 de outubro 2021, a Companhia pugnou pela produção de prova testemunhal, consistente na oitiva dos integrantes do Tribunal Arbitral.

Foi requerido pela Bunge, na manifestação apresentada em 20 de outubro 2021, o julgamento antecipado do feito, na medida em que não teria outras provas a produzir.

O juízo, em 05.07.2022, determinou a intimação das partes para se manifestarem sobre eventual interesse na realização de audiência de conciliação, o que foi rejeitado por ambas.

Em 15.07.2022, o juízo atendeu ao pedido da Companhia, determinando a apresentação do rol de testemunhas a serem ouvidas.

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Ato contínuo, a Bunge opôs embargos de declaração, ratificando a tese de que, no presente caso, não seria necessário a oitiva de testemunhas, uma vez que, segundo alegam, as questões que envolvem a demanda são exclusivamente de direito.

Em resposta, foram apresentadas contrarrazões ao recurso da Bunge, ratificando as petições anteriores sobre o tema, reiterando a necessidade de oitiva dos árbitros.

Em 01.08.2022, a Bunge impugnou as duas testemunhas indicadas, indicando que os árbitros não podem atuar na qualidade de testemunhas, uma vez que a lide versa sobre a nulidade da sentença arbitral por eles proferida.

Em 10.08.2022, a Companhia, peticionou para refutar as ilações formuladas pela Bunge, ratificando a tese de defesa de que as testemunhas arroladas, que serviram como árbitros no caso cuja sentença se busca desconstituir, não tem ou poderiam ter interesse algum na lide, uma vez que: nenhum deles irá ganhar dinheiro se o pedido da Bunge for julgado improcedente; nenhum irá perder dinheiro se o pleito autoral for reputado procedente.

Dessa forma, requereu a oitiva das testemunhas indicadas e a manifestação do juízo sobre a impugnação ao valor da causa.

Em 26.10.2022, a parte ré peticionou indicando as certidões constantes nos autos que atestam a tempestividade das manifestações, assim como a regularidade da representação processual. Em resposta, a parte autora ratificou sua tese de que o réu seria revel, uma vez que não teria apresentado os documentos de representação dentro do prazo legal.

Diante da manifestação da Bunge, o juízo determinou a manifestação da parte ré, que veio a peticionar em 30.11.2022 reiterando as certidões constantes nos autos que comprovam a tempestividade da apresentação da peça de defesa, assim como a regular representação nos autos. Aproveitou, ao fim, para requerer a designação de audiência de instrução, assim como para que fosse apreciado o pedido de impugnação ao valor da causa.

## **7. Patrimônio Líquido**

### **a. Capital social**

O capital social, no valor de R\$ 4.687 está representado por 151.210.473 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de maio de 2022, foi deliberado pelos acionistas a incorporação das empresas Cantazaro e Ferrara com aumento de capital no valor de R\$ 3.001, e também de ações no montante de 151.210.473 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e dez mil, quatrocentos e setenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O aumento do capital social da Companhia, em decorrência da incorporação das Companhias ligadas Cantazaro e Ferrara, ocorreu mediante a emissão do total de 96.805.373 (noventa e seis milhões, oitocentos e cinco mil, trezentos e setenta e três) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de aproximadamente R\$ 0,0310 cada uma, atribuídas aos acionistas Vinci Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Fundo de Investimento em Participações AJL multiestratégias e ZI Participações S.A, na medida das respectivas proporções das titularidades das ações detidas anteriormente na Cantazaro e na Ferrara, nos exatos termos dos respectivos protocolos e justificações e dos respectivos boletins de subscrição. O aumento foi integralizado mediante a versão dos Patrimônios Líquidos da Cantazaro e da Ferrara para a Barletta.

#### **b. Resultado básico por ação**

A Companhia apresentou um lucro de R\$ 0,00182 por ação em 31 de dezembro de 2022 (resultado de R\$ 0,00189 em 31 de dezembro de 2021).

#### **c. Reserva de capital**

Foi destinado a título de reserva de capital o valor das ações subscritas e não integralizadas do FIP AJL que foram compensadas no processo de redução de capital da Companhia.

### **8. Despesas administrativas**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Serviços advocatícios, assessoria e consultoria	(42)	(86)
Despesa com prestadores de serviços	(59)	(78)
Despesas com propaganda e publicidade	(1)	(5)
Emolumentos judiciais e de cartório	(4)	(1)
Despesa tributária (PIS/COFINS)	(21)	(3)
	<b>(127)</b>	<b>(173)</b>

### **9. Resultado Financeiro**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimentos de aplicações financeiras	458	71
	<b>458</b>	<b>71</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas bancárias	(1)	(1)
	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>458</b>	<b>71</b>

### **10. Apuração de IRPJ e CSLL**

**BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O valor apurado para o Imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) sobre o lucro real nos exercícios pode ser assim demonstrado:

	2022		2021	
	IR	CSLL	IR	CSLL
Resultado antes da tributação	331	331	(103)	(103)
Lucro/Prejuízo Real	331	331	(103)	(103)
(-) Compensações de prejuízos fiscais	-	-	-	-
Base de cálculo	<b>331</b>	<b>331</b>	<b>(103)</b>	<b>(103)</b>
Alíquotas nominais				
IR e CS – 15% e 9%	21	35	-	-
	<b>21</b>	<b>35</b>	-	-

## **BARLETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 18.475.605/0001-02

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### **11. Estrutura do gerenciamento de risco**

A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

##### **Riscos de crédito**

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial.

##### **Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

#### **12. Eventos subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes até a data de aprovação destas demonstrações contábeis.