

Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2022 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Relatório da Administração

Prezados acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos a V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas do relatório dos auditores independentes. Durante o exercício de 2022, a Companhia concentrou seus esforços na manutenção do imóvel de sua propriedade e na administração de suas locações.

A Diretoria

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, 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.

Ênfase

Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1.1 às demonstrações financeiras, a qual indica que a Companhia realizou a cisão parcial no dia 24 de agosto de 2020 e depende de recursos dos controladores para a manutenção de suas atividades. Portanto, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

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

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

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidade: relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 415 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

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

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

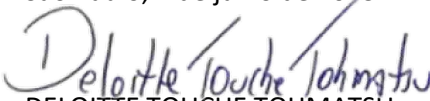
Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:


- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 7 de julho de 2023


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

RIBEIRÃO DAS NEVES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	11	171	Fornecedores		-	11
Tributos a recuperar	5	10	53	Obrigações tributárias	6	3	9
Total do ativo circulante		21	224	Total do passivo circulante		3	20
NÃO CIRCULANTE				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8		
Tributos a recuperar	5	403	359	Capital social subscrito		17.127	17.127
Total do ativo não circulante		403	359	Capital social a integralizar		-	(336)
				Prejuízos acumulados		(16.706)	(16.228)
				Total do patrimônio líquido		421	563
TOTAL DO ATIVO		424	583	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		424	583

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RIBEIRÃO DAS NEVES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de Reais - R\$, exceto o prejuízo por ação)

	Nota explicativa	2022	2021
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	9	(423)	(1.384)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	9	(15)	205
PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(438)</u>	<u>(1.179)</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	10	(15)	70
Despesas financeiras	10	(25)	(86)
		<u>(40)</u>	<u>(16)</u>
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(478)</u>	<u>(1.195)</u>
Quantidade média de ações		<u>17.165.368</u>	<u>17.165.368</u>
Prejuízos básico e diluído por ação - R\$		<u>(0,0278)</u>	<u>(0,0696)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIBEIRÃO DAS NEVES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(478)	(1.195)
Outras resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(478)</u>	<u>(1.195)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIBEIRÃO DAS NEVES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

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 explicativa	Capital social		Prejuízos acumulados	Total
		Subscrito	A integralizar		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		17.127	(336)	(15.033)	1.758
Prejuízo do exercício		-	-	(1.195)	(1.195)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		<u>17.127</u>	<u>(336)</u>	<u>(16.228)</u>	<u>563</u>
Integralização de capital	8	-	336	-	336
Prejuízo do exercício		-	-	(478)	(478)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		<u>17.127</u>	<u>-</u>	<u>(16.706)</u>	<u>421</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIBEIRÃO DAS NEVES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do exercício		(478)	(1.195)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o			
Reversão das retenções contratuais		-	(228)
Variações nos ativos e passivos operacionais:			
Tributos a recuperar	5	(1)	35
Depósitos judiciais		-	1.512
Fornecedores		(11)	-
Obrigações tributárias	6	(6)	(72)
Adiantamento de clientes		-	(820)
Caixa aplicado nas atividades operacionais		<u>(496)</u>	<u>(768)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Integralização de capital social	8	<u>336</u>	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		<u>336</u>	-
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
		<u>(160)</u>	<u>(768)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		171	939
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		11	171
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
		<u>(160)</u>	<u>(768)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIBEIRÃO DAS NEVES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021 (Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia foi constituída em 10 de outubro de 2012 sob a denominação de LK6 Empreendimentos e Participações Ltda. Em 19 de setembro de 2014, teve sua denominação alterada para Real Estate XVIII Investimentos Imobiliários e Participações S.A. e, em 30 de abril de 2015, sua denominação foi alterada para Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (“RDN Participações” ou “Companhia”). A Companhia tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios. O fundo Pátria Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações é o seu maior acionista, detendo 99,99% das ações.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de agosto de 2020, foi deliberada e aprovada a cisão parcial da Companhia em favor da sociedade Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (“RE XVI”). Em consequência, o Patrimônio Líquido da Companhia foi reduzido em R\$2.353, avaliados por seus respectivos valores contábeis.

A operação teve como objetivo segregar as operações da Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A. para os diferentes propósitos de gestão, proporcionando consideráveis benefícios de ordem administrativa, econômica e financeira aos acionistas, permitindo maior racionalidade operacional na exploração econômica dos ativos envolvidos na operação.

A Companhia tem como objetivo manter as operações para viabilidade de novos negócios e, portanto, depende de recursos dos controladores para a manutenção de suas atividades.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os pronunciamentos técnicos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

A Administração também avaliou e concluiu que a Companhia possui condições de dar continuidade a suas operações e cumprir com as suas obrigações. Desta forma essas demonstrações financeiras foram elaboradas levando em consideração o pressuposto de continuidade operacional. Portanto, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 07 de julho de 2023.

Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas.

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção da vida útil das propriedades para investimento e de sua recuperabilidade nas operações, a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, a análise do risco de crédito para determinação da provisão de créditos de liquidação duvidosa e o valor justo das propriedades de investimento, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado e no valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

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

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

a) Apuração do resultado do exercício

As despesas são apresentadas seguindo o regime da competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Disponibilidades (que compreendem o caixa e as contas correntes de bancos), aplicações de curto prazo (igual ou inferior a 90 dias), com alta liquidez e com risco de mudança de valor insignificante.

c) Ativos circulante e não circulante

São registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída no montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

d) Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado; e (ii) custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação ativa. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica “Resultado financeiro” no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (“impairment”). Se houver alguma evidência, a perda mensurada como a diferença entre o valor recuperável e o valor contábil desse ativo financeiro é reconhecida na demonstração do resultado.

- Custo amortizado

Incluem-se nessa categoria os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes).

- Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar “impairment” ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

- e) Passivos circulante e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até as datas dos balanços. No estudo elaborado pela Administração, não foram identificados efeitos relevantes a serem registrados referentes a ajuste a valor presente. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

- f) Imposto de renda e contribuição social

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 20201 o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelo lucro real com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

- g) IFRSs novas e alteradas em vigor no exercício corrente:

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022:

- Alteração ao IAS 16/CPC 27 "Ativo Imobilizado": a alteração proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício.
- Alteração ao IAS 37/CPC25 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes": esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele.
- Alteração ao IFRS 3/CPC 15 "Combinação de Negócios": substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018.
- Aprimoramentos anuais - ciclo 2018-2020:
 - (i) IFRS 9/CPC 48 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para análise de baixa de passivos financeiros.
 - (ii) IFRS 16/CPC 06 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.
 - (iii) IFRS 1/CPC 37 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.
 - (iv) IAS 41/CP 29 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir das estimativas de fluxos de caixa os tributos (IR/CS) ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS.

As alterações mencionadas acima, também não tiveram impactos materiais ou relevantes para a Companhia.

IFRSs novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis:

A Companhia e suas controladas não adotaram as novas normas a serem aplicadas a partir de 1 janeiro de 2023, conforme abaixo relacionadas:

Pronunciamento	Descrição	Aplicação
Alterações na IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes	01/01/2023
Alterações à IAS 8	Definição de estimativas e contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de única transação	01/01/2023

A Administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Grupo em períodos futuros.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2022	2021
Bancos conta movimento	11	4
Aplicações financeiras	-	167
Total	<u>11</u>	<u>171</u>

As aplicações remuneram, em média, 83% do Certificado Interbancário - CDI, com liquidez imediata e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

5. TRIBUTOS A RECUPERAR

Descrição	2022	2021
IRPJ a compensar	299	297
CSLL a compensar	104	104
IRRF a compensar	10	11
Total	<u>413</u>	<u>412</u>
Circulante	10	53
Não circulante	403	359

6. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2022	2021
CSRF a recolher	1	1
ISS terceiros a recolher	1	3
IRRF terceiros a recolher	1	1
INSS terceiros a recolher	-	4
Total	<u>3</u>	<u>9</u>

7. PROVISÃO PARA RISCOS

A Companhia é parte em processos para os quais a Administração, com base na avaliação de seus assessores jurídicos externos, julgou o risco de perda como possível. As obrigações decorrentes desses processos são consideradas como passivos contingentes, uma vez que não é provável que uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos seja exigida para liquidar a obrigação. A natureza dos principais ativos contingentes são:

<u>Advogado</u>	<u>Natureza</u>	<u>Quantidade de processos</u>	<u>Valor da causa total - R\$ mil</u>	<u>Classificação</u>
Otávio Souza Lima Advogados	Cível	1	323	Possível
CBRE	Cível	1	50	Possível
AGL Consultoria	Cível	1	161	Possível

Trata-se de processo referente a rescisão de contrato de locação e perdas e danos em que se aguarda a decisão judicial.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social subscrito é de R\$17.165 representado por 17.165.368 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram integralizados o montante de R\$336.

b) Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/1976, até o limite de 20% do capital social.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, não houve constituição de reserva legal.

c) Dividendos distribuídos

O Estatuto Social prevê que, do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/1976, 1% será distribuído como dividendos mínimos obrigatórios.

Devido aos prejuízos apurados, não houve distribuição de dividendos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

9. CUSTOS E DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Consultoria e assessoria	(25)	(44)
Serviços de contabilidade	(64)	(78)
Publicidade	(5)	(82)
Advocacia	(103)	(97)
Auditoria	(23)	(33)
Manutenção e instalações	-	(1.048)
Ganhos sobre retenções contratuais	-	228
Outras despesas e receitas operacionais	(218)	(25)
Total	(438)	(1.179)
Classificados como:		
Despesas gerais e administrativas	(423)	(1.384)
Outras despesas e receitas	(15)	205
Total	(438)	(1.179)

10. RESULTADO FINANCEIRO

São representados por:

Descrição	2022	2021
Rendimento de aplicação financeira	-	9
Variação monetária	2	9
Outras receitas financeiras	-	55
(-) PIS e COFINS sobre receitas financeiras	-	(3)
Total	2	70
Descrição	2022	2021
Despesas bancárias	-	(80)
Impostos e taxas	(17)	(5)
Multas e juros pagos	(25)	(1)
Total	(25)	(86)
Total de resultado financeiro	(40)	(16)

11. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia adotou o regime de lucro real nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, em ambos os exercícios, não se apurou imposto a pagar em razão do prejuízo apresentado.

Como a Companhia apresenta prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nas datas dos balanços, a decisão da Administração quanto ao não reconhecimento do ativo fiscal diferido está baseada na ausência de expectativa de geração de lucro tributável futuro.

12. GESTÃO DE RISCOS

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito nas suas operações, que são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

I) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços no mercado imobiliário - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

II) Risco cambial e taxas de juros

Esse risco advém de a possibilidade da Companhia vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros de captação bem como pela exposição a oscilações de câmbio que aumentem as suas despesas financeiras relativas a empréstimos obtidos junto a instituições financeiras ou partes relacionadas. A Companhia monitora continuamente a volatilidade das taxas de mercado. Cabe frisar que após a cisão realizada em julho de 2020, conforme mencionado em nota explicativa nº 1.1, a Companhia não mais esteve exposta a tais riscos.

III) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. Os saldos de contas a receber de clientes são apresentados nas demonstrações financeiras líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, estimada pela Companhia com base em análise individual, considerando o ambiente econômico atual.

A Companhia adotou a política de somente negociar com contrapartes confiáveis e de obter garantia adequada, quando apropriado, como meio de reduzir o risco de prejuízo financeiro devido à inadimplência. A Companhia utiliza outras informações financeiras disponíveis ao público e seus registros para a classificação de crédito de seus principais clientes e fornecedores. A exposição da Companhia e o crédito de suas contrapartes são continuamente monitorados, e o valor global das transações concluídas é distribuído entre as contrapartes aprovadas.

IV) Risco de liquidez

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de avaliações regulares de sua administração, e mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

13. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras, não há eventos subsequentes que a Administração julgue necessário divulgar em notas explicativas.
