

Real Estate XXV 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 do auditor independente. Durante o exercício de 2022, a Real Estate XXV Investimentos Imobiliários e Participações S.A. não manteve a participação em nenhuma outra Sociedade.

A Diretoria

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
Real Estate XXV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Real Estate XXV 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 (negativo) 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 Real Estate XXV Investimentos Imobiliários e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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.

Ênfases

Liquidação da Companhia

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, a qual descreve que, para o exercício de 2023, a Administração pretende realizar a liquidação da Companhia dado que o objetivo principal da Companhia foi cumprido. 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.

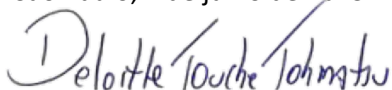
Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

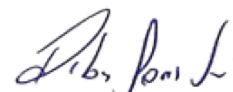
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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

REAL ESTATE XXV INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

| ATIVO | Nota explicativa | 2022 | 2021 | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | Nota explicativa | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|------|------|---|------------------|----------|----------|
| CIRCULANTE | | | | CIRCULANTE | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 4 | 11 | Obrigações trabalhistas | | 10 | - |
| Outros ativos | | 1 | - | Obrigações tributárias | | 1 | 1 |
| Tributos a recuperar | | 1 | 1 | Total do passivo circulante | | 11 | 1 |
| Total do ativo circulante | | 6 | 12 | | | | |
| | | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NEGATIVO) | 5 | | |
| | | | | Capital social | | 10.803 | 10.231 |
| | | | | Adiantamento para futuro aumento de capital | | - | 457 |
| | | | | Prejuízos acumulados | | (10.808) | (10.677) |
| | | | | Total do patrimônio líquido (negativo) | | (5) | 11 |
| TOTAL DO ATIVO | | 6 | 12 | TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NEGATIVO) | | 6 | 12 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XXV INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO 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 | 6 | (128) | (283) |
| RESULTADO OPERACIONAL | | <u>(128)</u> | <u>(283)</u> |
| RESULTADO FINANCEIRO | | | |
| Receitas financeiras | 7 | - | 3 |
| Despesas financeiras | 7 | (3) | (2.185) |
| | | <u>(3)</u> | <u>(2.182)</u> |
| PREJUÍZO DO EXERCÍCIO | | <u><u>(131)</u></u> | <u><u>(2.465)</u></u> |
| Quantidade média de ações | | 10.970.970 | 13.128.787 |
| Prejuízos básico e diluído por ação - R\$ | | <u><u>(0,012)</u></u> | <u><u>(0,188)</u></u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XXV INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO 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 DO EXERCÍCIO | (131) | (2.465) |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO | <u>(131)</u> | <u>(2.465)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XXV INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NEGATIVO)
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Capital social | | Adiantamento para futuro aumento de capital | Prejuízos acumulados | Total |
|---|------------------|----------------|----------------|---|----------------------|----------|
| | | Subscrito | A integralizar | | | |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 | 5 | 10.001 | (8.998) | - | (8.212) | (7.209) |
| Aumento de capital | | 35.000 | 190 | - | - | 35.190 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | - | - | 457 | - | 457 |
| Redução de capital | | (34.770) | 8.808 | - | - | (25.962) |
| Prejuízo do exercício | | - | - | - | (2.465) | (2.465) |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 | 5 | 10.231 | - | 457 | (10.677) | 11 |
| Aumento de capital | | 807 | (235) | (457) | - | 115 |
| Prejuízo do exercício | | - | - | - | (131) | (131) |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 | 5 | 11.038 | (235) | - | (10.808) | (5) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XXV INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO 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 | | (131) | (2.465) |
| Ajustes para reconciliar o prejuízo líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais: | | | |
| Perdas com investimentos | | - | 1.978 |
| Juros sobre empréstimo | | - | 103 |
| Variações dos ativos e passivos operacionais: | | | |
| Tributos a recuperar | | 1 | 6 |
| Obrigações trabalhistas | | 7 | (70) |
| Obrigações tributárias | | 1 | - |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | | (122) | (448) |
| Pagamento de juros de empréstimos | | - | (191) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais | | (122) | (639) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | |
| Aumento de capital | 5 | 115 | 35.190 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | - | 457 |
| Pagamento de principal de empréstimos | | - | (35.000) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento | | 115 | 647 |
| (REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | (7) | 8 |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | | 11 | 3 |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício | | 4 | 11 |
| (REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | (7) | 8 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XXV 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\$, exceto se indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Real Estate XXV Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (“Companhia”) foi constituída em 24 de setembro de 2018, mas as operações se encontram em fase pré-operacional e depende de recursos dos controladores para a manutenção de suas atividades. No exercício de 2022 conforme mencionado na (nota 5) foi aprovado pelos acionistas aumento de capital de R\$807.

A Companhia com sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, 803 – 9º andar – Sala E – Itaim Bibi – CEP 01453-000. O fundo Pátria Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações é o seu maior acionista, detendo 99,99% das ações. A Companhia tem por objeto social a participação em outras sociedades que tenham como objeto atividades relacionadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A Companhia foi utilizada estrategicamente como veículo para aquisição das ações da Alphaville Urbanismo S.A., que atua no setor de urbanismo e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Em 2021, a Companhia efetuou a transferência da titularidade de suas ações ao acionista Pátria Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações a título de redução de capital e até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras, a Companhia não mantinha participação em nenhuma outra sociedade.

Tendo em vista a transferência da titularidade de suas ações, a Administração entende que o propósito da Companhia foi cumprido, e, portanto, iniciou o processo de liquidação da Companhia durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Desta forma, as demonstrações financeiras devem ser lidas neste contexto, ou seja, não considerando o pressuposto da continuidade operacional.

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 foram elaboradas em base de liquidação

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

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 7 de julho de 2023.

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 e títulos e valores mobiliário

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. Os títulos e valores mobiliários são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado.

c) 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).

Os passivos financeiros são mensurados subsequentemente ao custo amortizado, exceto por:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo.
- Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para reconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável.
- Contratos de garantia financeira.

- Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado.
- A contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual se aplica o CPC 15. Essa contraprestação contingente deve ser mensurada subsequentemente ao valor justo com as alterações reconhecidas no resultado.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

d) 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.

e) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia adotou o regime de tributação com base no lucro real. O imposto de renda e a contribuição social, são calculados nas alíquotas de 15% acrescida de adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 (IRPJ) e 9% sobre o lucro tributável (CSSL) e considerando a compensação de prejuízos fiscais e base negativa da CS limitada a 30% do lucro real, do exercício.

f) 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 1º de 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 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 da Companhia em períodos futuros.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

| Descrição | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Aplicações financeiras | 4 | 11 |
| Total | <u>4</u> | <u>11</u> |

As aplicações financeiras estão substancialmente representadas por aplicações automáticas com liquidez imediata e estão atualizados pelos rendimentos auferidos reconhecidos proporcionalmente até a data das informações anuais não excedendo os seus respectivos valores de mercado. A remuneração média é de 102% sobre o Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social subscrito é de R\$11.038 (R\$10.231 em 31 de dezembro de 2021). O total de ações é representado por 11.038.208 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (10.231.358 em 31 de dezembro de 2021).

Em 18 de fevereiro de 2022, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia de R\$10.231, para R\$11.038, um aumento efetivo de R\$807, mediante a emissão de 806.850 de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas as anteriores existentes, ao preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1 da lei das sociedades por ações. As ações emitidas foram totalmente subscritas da seguinte forma: (i) R\$350 serão integralizadas em moeda corrente nacional; (ii) R\$457 mediante a subscrição do adiantamento de futuro aumento de capital (AFAC) realizado ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2022, o capital está representado conforme segue:

| <u>Acionista</u> | <u>Ações</u> | <u>Capital social</u> |
|--|-------------------|-----------------------|
| Pátria Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações | 11.038.207 | 11.038 |
| Total | <u>11.038.207</u> | <u>11.038</u> |

Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/1.976, até o limite de 20% do capital social.

Dividendos

O Estatuto Social prevê que, do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/1.976, 1% será distribuído como dividendo mínimo obrigatório. A Companhia não apurou lucro nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

6. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

| <u>Descrição</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Gastos com pessoal | - | (84) |
| Serviços de terceiros | (128) | (199) |
| Total | <u>(128)</u> | <u>(283)</u> |

7. RESULTADO FINANCEIRO

| <u>Descrição</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Rendimento sobre aplicação financeira | - | 3 |
| Total | <u>-</u> | <u>3</u> |

| Descrição | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|
| Perdas com renda variável | - | (1.978) |
| IOF | - | (44) |
| Multas e juros pagos | - | (57) |
| Juros pagos sobre empréstimos | - | (103) |
| Despesas bancárias | <u>(3)</u> | <u>(3)</u> |
| Total | <u>(3)</u> | <u>(2.185)</u> |
| Total de resultado financeiro | <u>(3)</u> | <u>(2.182)</u> |

8. PROVISÃO PARA RISCOS

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia não tem conhecimento de ser parte em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo.

9. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras não temos conhecimento de quaisquer eventos subsequentes relevantes que, em nosso entendimento, requer divulgação.