
***REC Saphyr
Cosmopolitano
Empreendimentos S.A.***

***Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. e da REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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



REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.

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 e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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 individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

São Paulo, 20 de abril de 2023

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

DocuSigned by:
Jefferson Alves
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA.28924024841
CPF: 28924024841
Signer Role: Partner
Signing Time: 20 April 2023 | 17:55 BRT

 Jefferson Alves da Silva
Contador CRC 1SP264861/O-9

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.**Balanço patrimonial em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

		Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	9	25	1	47	2
Total do ativo circulante		25	1	47	2
NÃO CIRCULANTE					
Impostos correntes a recuperar		-	-	7	11
Investimentos	10	90.069	90.090	95.000	95.619
Investimentos	13	-	-	-	-
Propriedade para Investimentos	14	-	-	-	-
Imobilizado		-	-	-	-
Intangível		-	-	-	-
Total do ativo não circulante		90.069	90.090	95.007	95.630
Total do ativo		90.094	90.091	95.054	95.632
PASSIVO					
CIRCULANTE					
Fornecedores		73	73	98	87
Impostos correntes a pagar		-	-	1	-
Outras obrigações		-	1	-	2
Total do passivo circulante		73	74	99	89
NÃO CIRCULANTE					
Nota promissória a pagar	12	23.000	23.000	23.000	23.000
Contrato de mútuo	11.1	1.820	249	1.820	249
Total do passivo não circulante		24.820	23.249	24.820	23.249
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	13.a	77.634	77.634	77.634	77.634
Prejuízo acumulado		(14.362)	(12.591)	(14.362)	(12.591)
AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	13.b	1.929	1.724	1.929	1.724
Patrimônio líquido		65.201	66.767	65.201	66.767
Participação de acionistas não controladores		-	-	4.934	5.527
Total do patrimônio líquido		65.201	66.767	70.135	72.294
Total do passivo e patrimônio líquido		90.094	90.091	95.054	95.632
		-	-	(0)	(0)

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

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.**Demonstrações do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

		Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Custos com aluguel e serviços		-	-	-	-
Despesas e receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	14	(55)	(40)	(155)	(88)
Despesas tributárias		-	(1)	(28)	-
Prejuízo antes do resultado de equivalência patrimonial e do resultado financeiro		(55)	(41)	(183)	(88)
Equivalencia patrimonial	10	(1.687)	(14.214)	(2.135)	(19.163)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(1.742)	(14.255)	(2.318)	(19.251)
Resultado financeiro	15				
Receitas financeiras		-	-	2	1
Despesas financeiras		(30)	-	(49)	-
Prejuízo do exercício		(1.772)	(14.255)	(2.365)	(19.250)
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia				(1.772)	(14.255)
Participação dos acionistas não controladores				(593)	(4.995)

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

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Prejuízo do exercício	(1.772)	(14.255)	(2.365)	(19.250)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	(1.772)	(14.255)	(2.365)	(19.250)
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia	-	-	(1.772)	(14.255)
Participação dos acionistas não controladores	-	-	(593)	(4.995)

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

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		Capital Social	Transação de capital	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos Acumulados	Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		<u>77.634</u>	<u>8.334</u>	<u>1.485</u>	<u>(6.670)</u>	<u>80.783</u>	<u>10.522</u>	<u>91.305</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.b	-	-	239	-	239	-	239
Prejuízo do exercício		-	-	-	(14.254)	(14.254)	(4.995)	(19.249)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		<u>77.634</u>	<u>8.334</u>	<u>1.724</u>	<u>(20.924)</u>	<u>66.768</u>	<u>5.527</u>	<u>72.295</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.b	-	-	205	-	205	-	205
Prejuízo do exercício		-	-	-	(1.772)	(1.772)	(593)	(2.365)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>77.634</u>	<u>8.334</u>	<u>1.929</u>	<u>(22.696)</u>	<u>65.201</u>	<u>4.934</u>	<u>70.135</u>
								0

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

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.**Demonstrações do Fluxo de Caixa****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(1.772)	(14.255)	(2.365)	(19.250)
Ajuste de receita e despesa não envolvendo o caixa				
Resultado de equivalência patrimonial	1.687	14.214	2.135	19.163
Amortização de intangível	-	-	-	4
Variações nas contas de ativo e passivo				
Impostos correntes a recuperar	-	-	4	-
Fornecedores	-	7	11	5
Impostos correntes a pagar	-	-	1	-
Outras obrigações	(1)	(4)	(1)	(5)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(86)	(38)	(215)	(83)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aumento de capital em controladas	-	-	(858)	(165)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em controladas	(1.666)	(210)	(658)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(1.666)	(210)	(1.516)	(165)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Captação de mútuo	1.571	-	1.571	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	205	239	205	239
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	1.776	239	1.776	239
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	24	(9)	45	(9)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	10	2	11
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	25	1	47	2
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	24	(9)	45	(9)
	(0)		0	

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. ("Companhia") foi constituída em 25 de novembro de 2013, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil. A sede social da Companhia está localizada em município de São Paulo - SP.

A Companhia tem por objeto social: (i) a aquisição, exploração, desenvolvimento, administração e propriedade, direta ou indireta, de Shopping Center localizado no município de São Paulo, Estado de São Paulo, e de outros ativos, inclusive participações societárias, direta ou indiretamente detidas pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possuía participação direta na REC Saphyr Ipiranga e, indiretamente, em um empreendimento denominado Shopping Cosmopolitano (Shopping Center), o qual em 2021 realizou a venda do terreno e da obra que estava em andamento.

Em função do cenário econômico brasileiro, a Companhia optou por reduzir o volume de obras a partir do exercício de 2019, sendo mantida esta redução em 2020 e 2021. A Companhia encontra-se em fase pré-operacional e não tem gerado fluxo de caixa para suas atividades, apresentando um prejuízo acumulado de R\$ 4.269 (R\$ 38.326 em 2020). Com a venda Imóvel, a Companhia terá caixa suficiente para honrar todos os seus compromissos.

Em março de 2020, uma pandemia relacionada ao COVID-19 foi declarada. A pandemia representa um fator de risco de mercado, incluindo incerteza nos mercados imobiliários. A Companhia continua monitorando as condições de mercado à medida que as informações estão disponíveis e avaliando os possíveis impactos, sobre o valor de seus investimentos imobiliários. Em 2020 a Companhia efetuou a avaliação de *impairment* sobre o ativo de propriedade de investimento (terreno e construções efetuadas até a data base), e identificou perdas a serem registradas, além dos registros já efetuados no exercício de 2019.

Em dezembro de 2021, a Cosmopolitano, investimento indireto, vendeu seu terreno e a obra em andamento que detinha.

O investimento da Companhia está demonstrado abaixo:

	Participação - %	
	2021	2020
REC Saphyr Ipiranga Empreendimento S.A. (controlada)	74	74

Indiretamente, a Companhia investe no empreendimento, conforme abaixo:

	Participação - %	
	2021	2020
Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A. ("Cosmopolitano Shopping") (controlada em conjunto)	50	50

- **REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A.**
 A Companhia tem por objeto social: (i) a aquisição, exploração, desenvolvimento, administração e propriedade, direta ou indireta, de Shopping Center localizado no município de São Paulo, Estado de São Paulo, e de outros ativos, inclusive participações societárias, direta ou indiretamente detidas pela Companhia.
- **Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A.**
 A Cosmopolitano Shopping é uma sociedade por ações, de propósito específico, constituída com o objetivo de ser o veículo desenvolvedor e investidor que proverá a integralidade dos recursos necessários para a aquisição, construção, desenvolvimento e implantação completa do Shopping Cosmopolitano ("Shopping Center").

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 20 de abril de 2023.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

Não foi identificado o uso de nenhuma estimativa contábil relevante que deva ser mencionada nesta nota explicativa.

5 Mudanças nas principais políticas contábeis

1.1 Novas normas e interpretações efetivas a partir de 01 de janeiro de 2021

a. CPC 00 (R2) – Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro

O CPC 00 (R2) edita as normas de estrutura conceitual para relatórios financeiros o CPC 00 (R1).

O CPC 00 (R2) traz algumas implementações tais como: i) o objetivo do relatório financeiro; ii) as características qualitativas da informação financeira útil; iii) a descrição da entidade que relata o seu limite; iv) definições de ativo, passivo, patrimônio líquido, receitas e despesas; v) critérios para a inclusão de ativos e passivos nas demonstrações contábeis (reconhecimento) e orientação; vi) sobre quando remove-los (desreconhecimento); vii) bases de mensuração e orientação sobre quando usá-las; e, viii) conceitos e orientações sobre apresentação e divulgação.

A companhia não teve impactos na apresentação de seus ativos e passivos resultante da adoção do CPC 00 (R2).

1.2 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2021. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15).
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 e CPC 23).

6 Base de Consolidação

a. Demonstrações Financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, não incluem as empresas controladas em conjunto, de acordo com os CPCs 18 (R2) e 19 (R2), passando a serem contabilizadas na rubrica Investimentos, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas e controladas em conjunto foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Quando a Controladora deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma controlada, uma controlada em conjunto ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

b. *Demonstrações financeiras individuais*

Nas demonstrações financeiras individuais a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

7 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto as aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa, que são mensuradas pelo valor justo.

8 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

8.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie e contas bancárias.

8.2 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar e debêntures.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrevemos a seguir:

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

8.3 Redução ao valor recuperável (Impairment)

Instrumentos financeiros e ativos contratuais.

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- ativos de contrato.

A Companhia mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira conforme mencionado na nota 7.5.

8.4 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

8.5 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

8.6 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. 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.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

8.7 Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 com o apoio de seus assessores jurídicos, a Companhia não identificou a necessidade de constituir provisão para demandas administrativas e judiciais.

8.8 Adiantamentos para futuro aumento de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido visto que a Companhia não possui expectativa de cancelamento ou devolução dos valores. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamentos para futuro aumento de capital no Patrimônio Líquido, sendo posteriormente transformados em capital social, através de atos societários. Os termos de conversão consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

8.9 Tributação

8.9.1 Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de

R\$ 240 para imposto de renda e 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 do exercício.

8.9.2 Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

A companhia não constitui impostos diferidos sobre os prejuízos fiscais.

8.10 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2), - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

8.11 Apuração de resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

9 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Depósitos bancários	25	1	47	2
	25	1	47	2

10 Investimentos

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o saldo de investimentos da controladora é representado pela participação de 74% que a Companhia possui na sua controlada direta REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A.

Investida direta

a. Composição do saldo

	2021	2020
Capital Social	65.991	65.991
Prejuízo Acumulado	(47.015)	(44.734)
Patrimônio líquido da controlada	18.976	21.256
Participação	74%	74%
Investimento Rec Saphyr Ipiranga	14.042	15.730
Adiantamento para futuro aumento de capital	76.027	74.360
Total do Investimento	90.069	90.090

Movimentação dos investimentos na controlada:

	REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A
Em 31 de dezembro de 2019	104.094
Adiantamento para futuro aumento de capital	210
Resultado de equivalência patrimonial	(14.214)
Em 31 de dezembro de 2020	90.090
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.666
Resultado de equivalência patrimonial	(1.687)
Em 31 de dezembro de 2021	90.069

b. Informação da controlada direta

Segue abaixo o total de ativos e passivos da controlada:

	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Prejuízo
<i>Em 31 de dezembro de 2021</i>				
REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A	95.029	26	95.003	(2.280)
<i>Em 31 de dezembro de 2020</i>				
REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A	95.631	15	95.616	(19.208)

Investida indireta

Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de investimentos das demonstrações financeiras consolidadas é representado pela participação indireta de 50% que a Companhia possui na sua controlada em conjunto Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A. (“Cosmopolitano Shopping”), por meio de sua controlada direta REC Saphyr Ipiranga.

a. Composição do saldo

	2021	2020
Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A.	95.000	95.619
Total do investimento	95.000	95.619

b. Movimentação do investimento em controlada em conjunto:

	Cosmopolitano Shopping Empreendimentos
Em 31 de dezembro de 2019	114.617
Aumento de capital (b)	165
Resultado de equivalência patrimonial	(19.163)
Em 31 de dezembro de 2020	95.619
Aumento de capital	858
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	658
Resultado de equivalência patrimonial	(2.135)
Em 31 de dezembro de 2021	95.000

Em 16 de março de 2021, por meio de Assembléia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital na Cosmopolitano Shopping, investida indireta, mediante a emissão de 1.406.558 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas a vista no montante de R\$ 858 pelo acionista CMBCI Investimentos e Participações Ltda e R\$ 858 pelo acionista Rec Saphyr Ipiranga, investida direta.

Em 04 de agosto de 2020 e 31 de março de 2020, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital na Cosmopolitano Shopping, investida indireta, mediante a emissão de 123.288 e 103.448, respectivamente, ações ordinárias, nominativas e sem valor

nominal, integralizadas a vista no montante de R\$ 90 e R\$ 75, respectivamente, pelo acionista CMBCI Investimentos e Participações Ltda. e R\$90 e R\$ 75, respectivamente, pelo acionista Rec Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A, investida direta.

c. Informação da coligada e controlada em conjunto.

Segue abaixo o total de ativos e passivos da coligada e controlada em conjunto:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Prejuízo
Em 31 de dezembro de 2020 Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A.	229.565	54	229.511	(52)
Em 31 de dezembro de 2021 Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A.	193.750	3.749	190.001	(4.269)

Em 05 de novembro de 2021, a Companhia assinou um compromisso de compra e venda do imóvel, onde o terreno mais as benfeitorias feitas foram vendidas ao preço de R\$ 185.000. A realização da venda aconteceu em 16 de dezembro de 2021.

11 Partes Relacionadas

11.1 Contratos de Mútuo

Abaixo segue a composição da conta do mútuo a pagar:

Em 2021:

Data Emprestimo	Mutuante	Mutuário	Bruto	Valor Pago	Liquido	Vencimento
01/08/2019	Rec Saphyr Ciane	Rec Saphyr Cosmopolitano	95	-	95	Indeterminado
08/08/2019	Rec Saphyr Ciane	Rec Saphyr Cosmopolitano	154	-	154	Indeterminado
08/02/2021	Rec Saphyr Boa Vista	Rec Saphyr Cosmopolitano	917	-	917	Indeterminado
23/04/2021	Rec Saphyr Ciane	Rec Saphyr Cosmopolitano	73	-	73	Indeterminado
17/05/2021	Rec Saphyr Boa Vista	Rec Saphyr Cosmopolitano	581	-	581	Indeterminado
			2.870	-1.050	1.820	

Em 2020:

Data Emprestimo	Mutuante	Mutuário	Bruto	Valor Pago	Liquido	Vencimento
01/08/2019	Rec Saphyr Ciane	Rec Saphyr Cosmopolitano	95	-	95	Indeterminado
08/08/2019	Rec Saphyr Ciane	Rec Saphyr Cosmopolitano	154	-	154	Indeterminado
Total			1.299	-1.050	249	

Os mútuos foram feitos para a manutenção e operação das despesas da Companhia e suas investidas diretas e indiretas.

11.2 Remuneração dos administradores

Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

12 Nota promissória a pagar

Refere-se à nota promissória pró-soluto, com vencimento à vista, emitida pela Companhia em favor da Cosmopolitano Shopping, no valor de R\$ 23.000, conferida ao capital social desta última em 28 de maio de 2015 pela sua investida REC Saphyr Ipiranga, conforme descrito na nota 4. Adicionalmente, as premissas citadas no acordo de acionistas assinado entre as partes, indicam a existência de duas condições para execução da nota promissória: (a) que a construção da obra atinja 70%; e (b) em caso de inadimplemento da HSI IV Fundo de Investimentos em Participações (HSI) com relação ao cronograma acordado entre as partes.

Tendo em vista a instauração de procedimento arbitral (nº 26784/PFF perante a CCI – Câmara de Comércio Internacional) as acionistas da Cosmopolitano Shopping divergem a respeito da data de exigibilidade e do valor da nota promissória e a definição de tais elementos dependerá de subsequente decisão arbitral a esse respeito.

13 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social da Companhia de R\$77.634 está representado por 77.633.997 (77.633.977 em 31 de dezembro de 2020) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, distribuídas conforme segue:

	2021	2020
HSI IV Fundo de Investimentos em Participações	73.752.297	73.752.297
G5 Próton Fundo de Investimento em Participações	<u>3.881.700</u>	<u>3.881.700</u>
	77.633.997	77.633.997

b. Adiantamentos para futuro aumento de capital

São representados por recursos obtidos, que serão utilizados em futura integralização de capital, no valor total de R\$ 1.929 em 31 de dezembro de 2021 (1.724 em 31 de dezembro de 2020). Os recursos foram aportados pelo acionista HSI IV Fundo de Investimentos em Participações e serão convertidos em ações ordinárias durante o exercício de 2022.

c. Efeitos em transações de capital

Em 2015 houve um efeito positivo apurado pela Companhia em decorrência do aporte do acionista FII Ipiranga, que aumentou capital na REC Saphyr Ipiranga com a contribuição da participação que detinha na Cosmopolitano Shopping, pelo valor de R\$ 25.291, adquirindo 2.600.000 ações preferenciais representativas de 26% da investida. O saldo está registrado diretamente no patrimônio líquido como transação de capital atribuída aos controladores da Companhia conforme ICPC 9 - "Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial", uma vez que não houve troca de controle na operação.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não foi realizada nenhuma transação de capital envolvendo a Companhia e sua controlada que tenha impactado no patrimônio líquido da Companhia.

d. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia.

Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório.

14 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Contabilidade e auditoria	(48)	(35)	(89)	(69)
Serviços advocatícios	-	(2)	(53)	(12)
Serviços de informática	(1)	(2)	(2)	(4)
Publicações	(6)	-	(6)	(2)
Outras despesas	-	(1)	(5)	(1)
	(55)	(40)	(155)	(88)

15 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas financeiras				
IOF sobre operação de mútuo	(30)	-	(30)	-
Despesas bancárias	-	-	(19)	-
Receitas financeira				
Rendimento de aplicação financeira	-	-	2	1
Total do resultado financeiro	(30)	-	(47)	1

16 Imposto de renda e contribuição social

a. Conciliação da alíquota de imposto efetiva

	2021		2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.772)	(2.365)	(14.255)	(19.250)
Alíquota nominal - %	34%	34%	34%	34%
Impostos - nominais	602	804	4.847	6.545
Efeitos tributários sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	(574)	(726)	(4.833)	(6.515)
Diferenças temporárias para as quais não foram constituídos IR/CSLL diferido	-	-	-	-
Prejuízo fiscal do exercício para o qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(28)	(78)	(25)	(39)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-

A Companhia não registra IRPJ e CSLL diferido ativo sobre prejuízo fiscal e base negativa e outras diferenças temporárias por falta de perspectiva de realização. Em 31 de dezembro de 2021 a base de prejuízo fiscal da REC Saphyr Cosmopolitano era de R\$ 920 (R\$ 835 em 2020).

17 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(a) Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 9)	25	1	47	2
Passivos financeiros				
Fornecedores	73	73	98	87
Impostos a recuperar	-	-	1	-
Outras obrigações	-	1	-	2
Notas promissória a pagar (Nota 12)	23.000	23.000	23.000	23.000
Contratos de Mútuo (Nota 11)	1.820	249	1.820	249

(b) Mensuração do valor justo

(i) Técnicas de avaliação de inputs significativos não observáveis

Outros passivos financeiros	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do pagamento esperado.
-----------------------------	--

(ii) Transferência entre níveis

A Companhia não efetuou nenhuma transferência entre os níveis hierárquicos durante o exercício de 2021.

(c) Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

(i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 9)	25	1	47	2

A Companhia possui ‘Caixa e equivalentes de caixa’ em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro

Controladora

	Valor Contábil		Valor Nominal	
	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de Dezembro de 2021				
Fornecedores	73	-	73	-
Nota promissória a pagar (Nota 12)	-	23.000	-	23.000
Contratos de Mútuo (Nota 11)	-	1.820	-	1.820
Em 31 de Dezembro de 2020				
Fornecedores	73	-	73	-
Outras obrigações	1	-	1	-
Nota promissória a pagar (Nota 12)	-	23.000	-	23.000
Contratos de Mútuo (Nota 11)	-	249	-	249

Consolidado

	Valor Contábil		Valor Nominal	
	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de Dezembro de 2021				
Fornecedores	98	-	98	-
Outras obrigações	-	-	-	-
Nota promissória a pagar (Nota 12)	-	23.000	-	23.000
Contratos de Mútuo (Nota 11)	-	1.820	-	1.820
Em 31 de Dezembro de 2020				
Fornecedores	87	-	87	-
Outras obrigações	2	-	2	-
Nota promissória a pagar (Nota 12)	-	23.000	-	23.000
Contratos de Mútuo (Nota 11)	-	1.820	-	1.820

(iv) 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 de ações - 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.

Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pela Administração da Companhia.

(iv.i) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

(iv.ii) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a companhia não possui valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros.

18 Provisões, ativos e passivos contingentes

A administração da Companhia não tem conhecimento de provisão a ser registrada ou ativo ou passivo contingente a ser divulgado em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

19 Eventos subsequentes

A Rec Saphyr Ipiranga recebeu notificação de exercício de opção de compra das ações, por parte do seu sócio, na Cosmopolitano Shopping, de forma que a mesma passou a registrar na conta de investimento os valores a serem recebidos em decorrência do exercício dessa opção e não mais as ações detidas na Cosmopolitano Shopping. O exercício da opção, notadamente a discordância em relação ao preço de exercício dessa opção, foi seguido pelo início de um processo de arbitragem entre as partes que se encontra, ainda, em andamento. A expectativa é que o mesmo tenha um desfecho ao final do terceiro trimestre de 2023. Em decorrência da materialização da venda e da instauração do processo de arbitragem, a Administração da Companhia optou por atualizar determinadas contas do balanço patrimonial, e as respectivas notas explicativas, de forma a que as mesmas viessem a refletir um possível cenário arbitral.

Em 01 de abril de 2022 a Companhia foi notificada, pelo sócio da Rec Saphyr Ipiranga, acerca do exercício de Compra das ações da Cosmopolitano Shopping que eram de titularidade da Rec Saphyr Ipiranga. A partir do recebimento dessa notificação, a Rec Saphyr Ipiranga passou a registrar em seu ativo, em substituição ao investimento detido na Cosmopolitano Shopping, o conta a receber no montante de R\$ 64.077.

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro

Tendo em vista a instauração de procedimento arbitral (nº 26784/PFF perante a CCI – Câmara de Comércio Internacional) que se seguiu ao exercício da opção de compra das ações da Cosmopolitano Shopping, a Administração optou por atualizar o valor da nota promissória fazendo, desta forma, refletir, no balanço patrimonial, e respectivas notas explicativas, um resultado possível do processo de arbitragem.

Em 13 de maio de 2022, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital na Companhia, mediante a emissão de 1.929, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas por AFAC – Futuro Aumento de Capital.

Bruno Greve
Diretor

Renata R D Campos
Contador
CRC RJ 113.626/O-0

Certificate Of Completion

Envelope Id: 417849EF22EE47EF8B47F6B03D56CCF1

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RECSAPHYRCOSMOP21.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 29

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

Initials: 0

Felipe Bonfim

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

felipe.bonfim@pwc.com

IP Address: 134.238.160.171

Record Tracking

Status: Original

20 April 2023 | 17:50

Holder: Felipe Bonfim

felipe.bonfim@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

20 April 2023 | 17:55

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Jefferson Alves

jefferson.alves@pwc.com

Sócio

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signer Role: Partner

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

Jefferson Alves

C80920E667E44DC...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 18.231.224.7

Timestamp

Sent: 20 April 2023 | 17:52

Viewed: 20 April 2023 | 17:53

Signed: 20 April 2023 | 17:55

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Felipe Bonfim

felipe.bonfim@pwc.com

Gerente

PwC

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 20 April 2023 | 17:55

Viewed: 20 April 2023 | 17:55

Signed: 20 April 2023 | 17:55

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
<p>Murilo Caniato murilo.caniato@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)</p> <p>Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 22 March 2023 14:47 ID: 509cc3cb-392e-42dc-9561-bfa7b6ef6ddf Company Name: PwC</p>	COPIED	<p>Sent: 20 April 2023 17:55 Viewed: 20 April 2023 18:07</p>

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	20 April 2023 17:52
Certified Delivered	Security Checked	20 April 2023 17:53
Signing Complete	Security Checked	20 April 2023 17:55
Completed	Security Checked	20 April 2023 17:55

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.