

Empresários manifestam preocupação após decisão do Copom

Embora fosse esperada, a manutenção da taxa básica de juros pelo Banco Central em 13,75% na quarta (22) eleva o clima de alerta entre empresários. Há uma avaliação de que é possível aproximar o horizonte de queda da Selic se o governo conseguir baixar os ruídos provocados pela escalada retórica de Lula contra o BC e pelas incertezas sobre a nova regra fiscal.

O banqueiro Ricardo Lacerda, do BR Partners, ainda diz ter expectativa de mudança. “Apesar de os sinais de inflação ainda não mostrarem arrefecimento, o BC deverá reconhecer o ambiente de crédito altamente restrito em que estamos vivendo e iniciar em breve um afrouxamento”, afirma Lacerda.

Flavio Rocha, dono da Riachuelo, chamou de pornográfico o patamar da Selic, reiterando o que disse na segunda-feira (20) o presidente da Fiesp, Josué Gomes da Silva. Para o dono da varejista, os juros podem cair se o governo der sinais de austeridade.

“É lógico que há uma taxa pornográfica, como disse o próprio Josué, mas taxa de juros é consequência, não é causa. A taxa de juros é alta em virtude do temor de descontrole fiscal. A forma de baixar é sinalizar que há austeridade e bom senso na gestão das contas públicas. Eu vejo com apreensão tantas sinalizações que vão no sentido da ganância. O caminho para baixar a taxa de juros é mostrar que os gastos públicos estão sob controle. A gen-

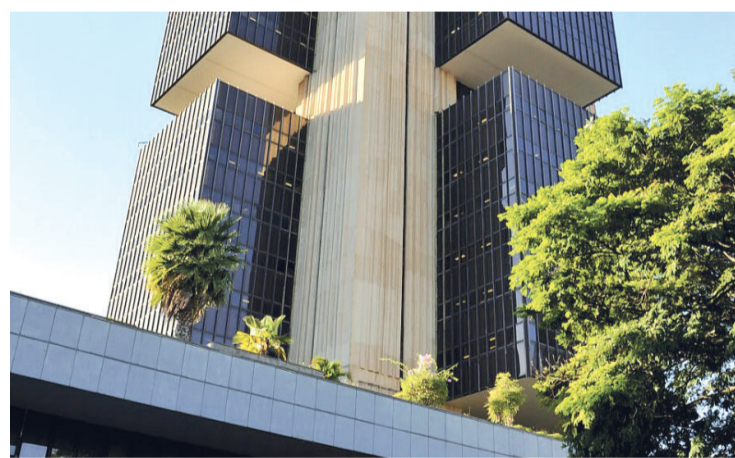
te vê no noticiário todas as frentes de ganância andando a todo vapor e nenhuma força para a contenção dos gastos públicos”, disse Rocha.

Flavio Rocha, dono da Riachuelo Victor Parolin - 10.abr.18/Folhapress Flavio Rocha é um homem branco com cabelo grisalho. Ele usa um terno preto. José Ricardo Roriz, presidente da Abiplast (que reúne a indústria de plásticos), também demanda sinais do governo. “Há dois vetores agindo simultaneamente para deixar o ambiente de negócios muito confuso: os juros estão muito altos, sem dúvida, mas além disso, ainda não sabemos qual é o plano do governo para se criar as condições para a queda destes juros tão altos”, afirma Roriz.

Joana Cunha/Folhapress



Economia



Planejamento prevê déficit primário de R\$ 107,6 bi este ano

Página - 03

Copom mantém juros básicos da economia em 13,75% ao ano

Página - 03



Brasil entra no ranking dos dez maiores países com energia solar do mundo

Página - 80

Exportação de soja do Brasil cresce mais em março, diz Anec, que vê aumento no 1º tri

Página - 79



Política

Governo Lula segue orientação da CGU e impõe sigilo a visitas no Alvorada

Página - 78

TCU determina que Bolsonaro entregue joias à Caixa e armas à PF

Página - 78

No Mundo

Trump vê cerco na Justiça dos EUA se fechar enquanto tenta aproveitar exposição



Ao contrário do que sugeriu, Donald Trump não foi preso na terça-feira (21). Ainda assim, o ex-presidente dos Estados Unidos vê avançarem suas pendências na Justiça ao mesmo tempo em que usa as acusações em sua campanha para voltar à Casa Branca no ano que vem.

O caso mais recente envolve o pagamento pela compra do silêncio de uma atriz pornô na campanha de 2016, mas nos últimos dias andaram também as apurações sobre os documentos sigilosos da Presidência encontrados em sua casa na Flórida e a tentativa de reverter o resultado da eleição na Geórgia na campanha de 2020.

Em agosto, uma operação de busca e apreensão do FBI, a polícia federal americana, na casa de Trump na Flórida encontrou caixas com mais de 11 mil documentos e fotografias, incluindo 18 classificados como ultrassecretos, 54 secretos e 31 confidenciais, com informações de inteligência sobre países adversários dos EUA como Irã e China.

Depois, operações encontraram documentos removidos de forma irregular na casa de uma série de outros políticos que passaram pela Casa Branca, como o ex-vice Mike Pence e o próprio presidente Joe Biden, datados do período em que foi vice de Barack Obama mas nenhum desses

em escala similar ao que foi apreendido em Mar-a-Lago.

Trump passou a ser investigado, e o caso avançou na última semana. Segundo o canal ABC, procuradores de Washington apresentaram à Justiça evidências com anotações, recibos e transcrições de áudio de que Trump cometeu crimes e deliberadamente passou informações falsas a seus advogados sobre o episódio. Ele chamou a reportagem da ABC de desinformação a partir de um vazamento ilegal. Outra investigação criminal que avança contra Trump é a que apura a tentativa de fraude na Geórgia em 2020, estado onde Biden venceu por margem estreita.

Thiago Amâncio/Folhapress

Israel bombardeia aeroporto sírio que recebia ajuda a vítimas de terremoto



Um ataque aéreo de Israel causou danos ao aeroporto de Aleppo, no norte da Síria, e o levou a paralisar suas atividades na manhã da quarta-feira (22).

O local é um dos principais pontos de recebimento de ajuda humanitária para os afetados pelo terremoto que devastou o norte do país e o sudeste da Turquia no mês passado segundo o Ministério dos Transportes da Síria, ao menos 80 aeronaves aterrissaram ali com esse propósito desde o sismo.

Militares israelenses dizem que o drone caiu durante atividade de rotina, e que o incidente está sob investigação.

Portugal regulariza 66 mil brasileiros em apenas uma semana com novo sistema

O sistema de autorização de residência automática em Portugal para cidadãos da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa (CPLP), recebeu 85,7 mil pedidos em sua primeira semana de funcionamento.

A maioria dos casos é para regularização de estrangeiros que chegaram ao país como turistas, mas permaneceram para morar e trabalhar sem a documentação adequada. Até a última terça-feira (21), a plataforma já havia validado 74.725 solicitações.

Os brasileiros são, com folga, a nacionalidade mais beneficiada, respondendo por 89,4% dos pedidos realizados. Com isso, mais de 66 mil cidadãos do Brasil já obtiveram o documento, que tem validade inicial de um ano e custo de emissão de EUR 15 (cerca de R\$ 84,9).

Angolanos aparecem em um distante segundo lugar, com 2,9% dos pedidos, seguidos de perto pelos ca-

bo-verdianos, com 2,6%. A seguir vêm os cidadãos de Guiné-Bissau (2,2%), São Tomé e Príncipe (1,9%), Moçambique (0,7%) e Timor Leste (0,4%). Não houve, até aqui, pedidos da Guiné Equatorial.

A residência automática para pessoas de países lusófonos, que por enquanto só contempla quem havia dado entrada no processo de regularização até 2022, faz parte de esforços mais amplos de reforma do sistema migratório de Portugal, que depende cada vez mais dos estrangeiros para questões econômicas e demográficas.

Embora Portugal já fosse um dos poucos países da União Europeia a permitir a regularização de estrangeiros sem visto de residência ou de trabalho --principal via de imigração de brasileiros--, o processo era lento. Com o aumento da procura, os casos vinham se arrastando por mais de dois anos no SEF (Serviço de Estrangeiros e Fronteiras).

Giuliana Miranda/Folhapress

Fontes de inteligência locais afirmam que a ofensiva tinha como alvo um depósito de armas pertencente a milícias pró-Irã em uma base aérea militar próxima dali, Nairab. No último mês, o lugar foi usado com frequência para receber armamentos iranianos, aproveitando justamente o tráfego constante dos aviões de carga que trazem auxílios às vítimas do sismo.

O Ministério de Defesa da Síria afirmou que os mísseis israelenses foram lançados a partir do mar Mediterrâneo, a oeste da cidade costeira de Latakia, onde está o principal porto sírio. Ocorreu às 3h55 do horário local, ou 21h55 de terça-feira

(21) no horário de Brasília.

A pasta acrescentou que, devido aos danos na pista e a algumas instalações, o aeroporto interromperia todo o funcionamento até ser devidamente reparado. Todos os voos programados foram transferidos para os aeroportos de Damasco e de Latakia.

Este é o segundo ataque israelense ao aeroporto de Aleppo em menos de um mês em 7 de março, um bombardeio provocou três mortes e também interrompeu seus serviços, segundo a ONG Observatório Sírio para os Direitos Humanos. A ação é uma de centenas feitas por Israel contra alvos pró-Irã na Síria nos últimos anos. Folhapress

Jornal Data Mercantil Ltda

Rua XV de novembro, 200
Conj. 21B – Centro – Cep.: 01013-000
Tel.: 11 3361-8833
E-mail: comercial@datamercantil.com.br
Cnpj: 35.960.818/0001-30

Editorial: Daniela Camargo
Comercial: Tiago Albuquerque

Serviço Informativo: Folha Press, Agência Brasil, Senado, Câmara, Biznews, IstoéDinheiro, Neofeed, Notícias Agrícolas.

Rodagem: Diária

Fazemos parte da



Entidades do setor produtivo e sindicatos criticam manutenção da Selic



A decisão do Banco Central (BC) de manter em 13,75% ao ano a taxa Selic (juros básicos da economia) recebeu críticas das entidades do setor produtivo. Elas acreditam que a medida manterá o crédito caro e atrasará a recuperação da economia.

A Confederação Nacional da Indústria (CNI) classificou de “equivocada” a decisão. Para a entidade, o cenário atual da economia indicava que o Copom deveria ter começado a reduzir a Selic nesta reunião.

“A CNI espera que esse processo de redução da Selic se inicie na próxima reunião. A confederação acredita que a manutenção da taxa de juros é, neste momento, des-

necessária para o combate à inflação e apenas traz custos adicionais para a atividade econômica”, destacou o comunicado. A entidade citou que os juros reais (ao ser descontada a inflação) estão em 7,7% ao ano, 3,7 pontos percentuais acima da taxa de juros neutra da economia.

Em nota, a Federação das Indústrias do Rio de Janeiro (Firjan) reitera que a manutenção do elevado patamar da taxa de juros da economia (Selic), em 13,75% ao ano, tem imposto severos sacrifícios à atividade econômica e representado entrave para as condições de crédito, prejudicando os investimentos das empresas e o consumo das famílias. A federação reforça que, para que a redução

da taxa Selic ocorra de forma responsável, é preciso que as incertezas no âmbito das contas públicas sejam superadas.

“A Firjan ressalta que, com a intensificação das incertezas globais, torna-se urgente a adoção de uma forte coordenação das políticas fiscal e monetária. Não há mais espaço para atalhos. A concretização de um novo arcabouço fiscal e a aprovação reformas estruturais contribuirão para ganhos de competitividade e para a adoção de medidas necessárias para o desenvolvimento econômico e social”.

As centrais sindicais, que protestaram nos últimos dias contra os juros altos, também criticaram a decisão do Banco Central.

Wellton Máximo/ABR

Copom mantém juros básicos da economia em 13,75% ao ano



Apesar da desaceleração da economia e das pressões de parte do governo, o Banco Central (BC) não mexeu nos juros. Por unanimidade, o Comitê de Política Monetária (Copom) manteve a taxa Selic, juros básicos da economia, em 13,75% ao ano. A decisão era esperada pelos analistas financeiros.

Em comunicado, o Copom informou que o ambiente internacional se deteriorou desde a última reunião do órgão, com bancos nos Estados Unidos e na Europa em problemas e com a inflação na maioria dos países não cedendo. Na economia doméstica, a desaceleração continua, com a inflação acima do teto

Planejamento prevê déficit primário de R\$ 107,6 bi este ano

As medidas de aumento de arrecadação e de revisão de gastos anunciadas até agora deverão fazer o déficit primário em 2023 cair de R\$ 228,1 bilhões para R\$ 107,6 bilhões, equivalente a 1% do Produto Interno Bruto (PIB), divulgou na quarta-feira (22) o Ministério do Planejamento e Orçamento. O número consta do Relatório Bimestral de Avaliação de Receitas e Despesas, documento que orienta a execução do Orçamento e é publicado a cada dois meses.

A estimativa é um pouco pior que a do Ministério da Fazenda. Na semana passada, a Secretaria de Política Econômica tinha divulgado que a previsão de déficit ficaria em R\$ 99,01 bilhões. O déficit primário é o resultado negativo das contas do governo sem os juros da dívida pública.

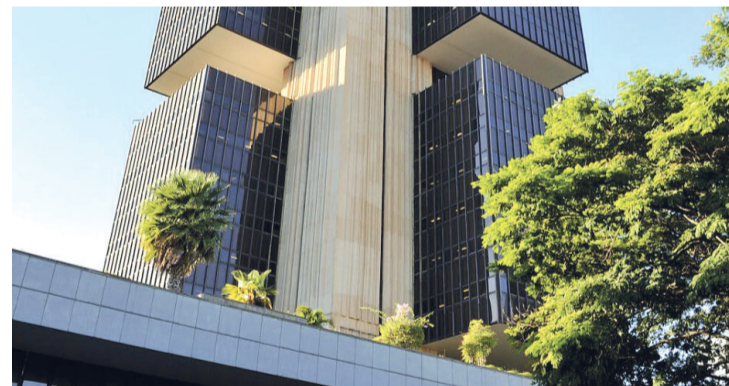
O relatório também trouxe um pequeno contingenciamento (bloqueio) de R\$ 910 milhões nos gastos discricio-

nários (não obrigatórios). O bloqueio poderia ser maior se o governo não tivesse revisado para baixo as projeções de despesas obrigatórias em R\$ 9,7 bilhões em relação ao sancionado no Orçamento de 2023.

Em relação aos gastos obrigatórios, foram revisadas para baixo as estimativas de gastos com o Bolsa Família (-R\$ 7 bilhões), decorrente da atualização do cadastro e da eliminação de fraudes, e com os benefícios da Previdência Social (-R\$ 5,8 bilhões).

No entanto, projeções para outros gastos foram elevadas, como R\$ 4,1 bilhões em créditos extraordinários e R\$ 3 bilhões para cumprir a segunda fase da Lei Aldir Blanc, que prevê ajuda a projetos culturais afetados pela pandemia de covid-19. Ao somar os gastos obrigatórios e discricionários, as despesas totais foram revisadas para baixo em R\$ 10,6 bilhões.

Wellton Máximo/ABR



Wellton Máximo/ABR

da meta. O texto menciona incertezas em relação ao futuro arcabouço fiscal em elaboração pelo governo, mas elogia a recente reoneração parcial da gasolina e do etanol.

“Por um lado, a recente reoneração dos combustíveis reduziu a incerteza dos resultados fiscais de curto prazo. Por outro lado, a conjuntura, marcada por alta volatilidade nos mercados financeiros e expectativas de inflação desancoradas em relação às metas em horizontes mais longos, demanda maior atenção na condução da política monetária”, destacou o comunicado. “Nesse cenário, o Copom reafirma que conduzirá a política monetária necessária para

o cumprimento das metas.”

A taxa continua no maior nível desde janeiro de 2017, quando também estava em 13,75% ao ano. Essa foi a quinta vez seguida em que o BC não mexeu na taxa, que permanece nesse nível desde agosto do ano passado. Anteriormente, o Copom tinha elevado a Selic por 12 vezes consecutivas, num ciclo que começou em meio à alta dos preços de alimentos, de energia e de combustíveis.

De março a junho de 2021, o Copom elevou a taxa em 0,75 ponto percentual em cada encontro. No início de agosto do mesmo ano, o BC passou a aumentar a Selic em 1 ponto a cada reunião.

Wellton Máximo/ABR



Publicidade Legal

REC RESI I Participações S.A.

CNPJ nº 25.265.446/0001-79 - NIRE 35.300.494.270

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de março de 2023

Data, hora e local: 09/03/23, 10h30, na sede social. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social. **Convocação:** Dispensada. **Mesa:** Sr. Pedro Ernesto, presidente; Sr. Diogo Gabriel Alvarez, secretário. **Deliberações aprovadas:** 6.1 Retificar a redução de capital social ajustada na AGE Retificada, de modo que, **ao invés** de uma redução de R\$ 40.000.000,00, as Acionistas deliberaram uma redução de capital no montante de R\$ 58.340.856,58. 6.2 Os Acionistas deliberaram sua redução dos atuais R\$58.350.856,58 totalmente subscrito e integralizado, para o valor de R\$10.000,00, configurando uma redução, portanto, de R\$58.340.856,58. 6.3 consignar que o Conselho Fiscal não foi instalado. 6.4 registrar que a eficácia da deliberação de redução do capital social e a consequente restituição do capital social. 6.5 autorizar a diretoria da Companhia a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas. Nada mais. São Paulo, 09/03/2023. Pedro Ernesto, **Presidente**; Diogo Gabriel Alvarez, **Secretário**.

DÓLAR

compra/venda

Câmbio livre BC - R\$ 5,2642 / R\$ 5,2648 **

Câmbio livre mercado - R\$ 5,2340 / R\$ 5,2360 *

Turismo - R\$ 5,3500 / R\$ 5,4340

(*) cotação média do mercado

(**) cotação do Banco Central

Variação do câmbio livre mercado

no dia: -0,20%

OURO BM&F

R\$ 325,00

BOLSAS

B3 (Ibovespa)

Variação: -0,77%

Pontos: 100.220

Volume financeiro:

R\$ 20,103 bilhões

Majores altas: MRV

ON (4,60%), Eztec ON

(4,57%), CCR SA ON

(2,72%)

Majores baixas: BRF SA

ON (-6,83%), Vibra ON

(-6,46%), Assaí (-5,70%)

S&P 500 (Nova York):

-1,65%

Dow Jones (Nova York):

-1,63%

Nasdaq (Nova York):

-1,6%

CAC 40 (Paris): 0,26%

Dax 30 (Frankfurt): 0,14%

Financial 100 (Londres):

0,41%

Nikkei 225 (Tóquio):

1,93%

Hang Seng (Hong Kong):

1,73%

Shanghai Composite

(Xangai): 0,31%

CSI 300 (Xangai e Shen-

zhen): 0,43%

Merval (Buenos Aires):

-1,69%

IPC (México): -0,19%

ÍNDICES DE INFLAÇÃO

IPCA/IBGE

Janeiro 2022: 0,54%

Fevereiro 2022: 1,01%

Março 2022: 1,62%

Abril 2022: 1,06%

Maio 2022: 0,47%

Junho 2022: 0,67%

Julho 2022: -0,68%

Agosto 2022: -0,36%

Setembro 2022: -0,29%

Outubro 2022: 0,59%

Novembro 2022: 0,41%

Dezembro 2022: 0,62%

Janeiro 2023: 0,53%

INPC/IBGE

Janeiro 2022: 0,67%

Fevereiro 2022: 1,00%

Março 2022: 1,71%

Abril 2022: 1,04%

Maio 2022: 0,45%

Junho 2022: 0,62%

Julho 2022: -0,60%

Agosto 2022: -0,31%

Setembro 2022: -0,32%

Outubro 2022: 0,47%

Novembro 2022: 0,38%

Dezembro 2022: 0,69%

Janeiro 2023: 0,46%

IPC/Fipe

Janeiro 2022: 0,74%

Fevereiro 2022: 0,90%

Março 2022: 1,28%

Abril 2022: 1,62%

Maio 2022: 0,42%

Junho 2022: 0,28

Julho 2022: 0,16%

Agosto 2022: 0,12%

Setembro 2022: 0,12%

Outubro 2022: 0,45%

Novembro 2022: 0,47%

Dezembro 2022: 0,54%

Janeiro 2023: 0,63%

Fevereiro 2023: 0,43%

IGP-M/FGV

Janeiro 2022: 1,82%

Fevereiro 2022: 1,83%

Março 2022: 1,74%

Abril 2022: 1,41%

Maio 2022: 0,52%

Junho 2022: 0,59%

Julho 2022: 0,21%

Agosto 2022: -0,70%

Setembro 2022: -0,95%

Outubro 2022: -0,97%

Delta Energia 4 Participações Ltda.

CNPJ/ME nº 46.628.373/0001-02 - NIRE 35.239.245.538

1ª Alteração do Contrato Social para Transformação em Sociedade por Ações

(a) **Delta Makers Participações Ltda.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/ME nº 08.277.124/0001-20, com arquivo na JUCESP/NIRE nº 35.220.922.208, em 04/09/2006, representada por: **Rubens Takano Parreira**, brasileiro, casado, empresário, e **Ricardo Marques Lisboa**, brasileiro, casado, engenheiro, ambos com endereço comercial em São Paulo/SP ("Delta Makers"); (b) **Delta Energia Investimentos e Participações Ltda.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/ME nº 11.412.307/0001-16, com arquivo na JUCESP/NIRE 35.223.919.470, em 11/12/2009, representada por: **Rubens Takano Parreira**, e **Ricardo Marques Lisboa**, acima qualificados ("Delta Investimentos"); únicos sócios da **Delta Energia 4 Participações Ltda.**, com sede São Paulo/SP, CNPJ/ME nº 46.628.373/0001-02, com registro na JUCESP/NIRE nº 35.239.245.538 ("Sociedade"); e ainda: **Agrícola Campo Grandense Participações e Investimentos Ltda.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/ME nº 46.356.790/0001-43, com registro na JUCESP/NIRE nº 35239102109, em 11/05/2022, representada por: **Rubens Takano Parreira** e **Ricardo Marques Lisboa**, acima qualificados ("AGRICOLA CAMPO GRANDESE") Referidos sócios deliberaram o seguinte: 1.1. A sócia **Delta Makers Participações Ltda.**, legítima proprietária de 5.000 quotas no valor de R\$ 5.000,00, mediante consentimento prévio dos demais sócios, neste ato, cede e transfere, de forma irrevogável e irrevogável, 5.000 quotas de sua propriedade, livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus e/ou gravames, cobranças e/ou débitos de qualquer natureza, para a **Agrícola Campo Grandense Participações e Investimentos Ltda.** 1.2. A sócia **Delta Energia Investimentos e Participações Ltda.**, acima qualificada, legítima proprietária de 5.000 quotas no valor de R\$ 5.000,00, mediante consentimento prévio dos demais sócios, neste ato, cede e transfere, de forma irrevogável e irrevogável, 5.000 quotas de sua propriedade, livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus e/ou gravames, cobranças e/ou débitos de qualquer natureza, para a sócia **Agrícola Campo Grandense Participações e Investimentos Ltda.** 1.3. Os cedentes, a cessionária, a sócia e a Sociedade outorgam-se, mútua e reciprocamente, neste ato, a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irrevogável quitação pela cessão e transferência da quota deliberada acima, não havendo nada mais a reclamar um do outro, a qualquer tempo e título. 1.4 A sócia decide, transformar, independentemente de dissolução e liquidação, a Sociedade em S.A., alterando-se a denominação social para "**Delta Wa Participações S.A.**", doravante denominada "Sociedade", não importando esta transformação em qualquer solução de continuidade, permanecendo em vigor todos os direitos e obrigações sociais, o mesmo patrimônio, a mesma escrituração comercial e fiscal e inalterado o objeto social, de modo que a Sociedade responderá, para todos os fins e efeitos de Direito, por todo o ativo e o passivo da sociedade limitada transformada e será regida pela Lei das Sociedades por Ações e demais legislação aplicável. 1.5 Determinar que, em virtude da transformação ora deliberada, o capital social da Sociedade no valor de R\$ 10.000,00, totalmente subscrito e integralizado e que atualmente é dividido em 10.000 quotas com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, passe a ser representado por 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, detidas conforme seguem, mantido inalterado o percentual de participação da sócia no capital social, a sócia **Agrícola Campo Grandense Participações e Investimentos Ltda.**, detida 10.000 ações, conforme disposto na Lista de Conversão, na forma do "Anexo I". 1.6. O projeto do Estatuto Social da Sociedade. 1.7. Eleger para membros da Diretoria todos com mandato de 2 anos: (i) **Rubens Takano Parreira**, para o cargo de Diretor Presidente; e (ii) **Ricardo Marques Lisboa**, para o cargo de Diretor, sem designação específica. Os Diretores ora eleitos declaram sob as penas da Lei, não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em Lei especial, que os impeçam de exercer atividades mercantis. 1.8. Os membros da Diretoria são desde logo investidos nos cargos para os quais foram eleitos mediante a assinatura do termo de posse. 1.9. A remuneração global dos diretores, para o exercício social corrente, será fixada oportunamente, observado o disposto na legislação aplicável e no estatuto social. 1.10. Determinar que as publicações sejam feitas no DOESP e em outro jornal de circulação na Comarca da sede da Sociedade. 1.11. Dar por efetivamente transformada a Sociedade. São Paulo, 02/03/2023. **Estatuto Social. Capítulo I - Denominação, Sede, Objeto e Duração.** Artigo 1º - A **Delta Wa Participações S.A.** é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo disposto neste Estatuto Social, pelas disposições da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e pelas demais disposições legais aplicáveis ("Companhia"). Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, sala 29, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, sucursais, agências ou representações, em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação dos acionistas. Artigo 3º - A sociedade tem por objeto a participação em outras sociedades simples ou empresárias, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. Artigo 4º - O prazo de duração da companhia é indeterminado. **Capítulo II - Capital Social.** Artigo 5º - O capital social da Companhia, é de R\$ 10.000,00, dividido em 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado. §1º - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia, cujas deliberações serão tomadas na forma deste Estatuto Social e da legislação aplicável. §2º - A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de registro de ações nominativas da Companhia. Qualquer transferência de ações será feita por meio da assinatura do respectivo termo no Livro de Registro de Transferência de Ações Nominativas da Companhia. §3º - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia. **Capítulo III - Administração.** Artigo 6º - A administração da Companhia competirá à Diretoria, que terá atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social. **Seção 1 - Diretoria.** Artigo 7º - A Diretoria será constituída por, no mínimo, 2 e, no máximo, 8 membros, todos residentes e domiciliados no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato de até 2 anos, podendo ser reeleitos. §1º - Os membros da Diretoria permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores. §2º - Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução. §3º - Os Diretores terão suas denominações e atribuições estabelecidas pela Assembleia Geral que os eleger, observado o disposto no caput e nos §§ deste Artigo. §4º - Os membros da Diretoria terão as denominações estabelecidas no momento da eleição, podendo ter as seguintes denominações específicas: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor; e (iii) outras denominações aprovadas pela Assembleia Geral. §5º - O Diretor Presidente, além de outras atribuições específicas que poderão ser determinadas pela Assembleia Geral, será responsável pela representação da Diretoria perante a Assembleia Geral, pela supervisão dos trabalhos dos demais Diretores e pelo cumprimento das deliberações da Assembleia Geral e das normas estatutárias e legais. §6º - A remuneração da Diretoria deverá ser distribuída dentre os seus membros de acordo com o que for determinado pela Assembleia Geral. Artigo 8º - Ocorrendo a ausência ou impedimento, por qualquer motivo, de qualquer Diretor, o respectivo substituto será escolhido pela Assembleia Geral a se realizar no prazo de 15 dias, contados da ocorrência da vaga. Artigo 9º - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes à condução das atividades da Companhia, ressalvados aqueles para os quais seja, por Lei ou pelo presente Estatuto Social, atribuída a competência à Assembleia Geral. Os poderes da Diretoria incluem aqueles suficientes para: (a) zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social; (b) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais e nas suas próprias reuniões; (c) administrar, gerir e superintender os negócios sociais; (d) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; (e) representar ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, perante quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, entidades, órgãos, escritórios ou repartições públicas federais, estaduais ou municipais, empresas públicas, autarquias, agências reguladoras, podendo, para tanto, constituir advogados para a sua representação em processos judiciais, administrativos e arbitrais, excluída a representação perante sociedades em que a Companhia detenha participação societária; (f) conduzir os negócios diários da Companhia, podendo, exemplificativamente, abrir, fechar e movimentar contas bancárias, fazer aplicações financeiras, receber, emitir, endossar, visar, descontar ou avalizar cheques, letras de câmbio, faturas, duplicatas ou outros títulos de crédito ou instrumentos comerciais, reclamar, receber, negociar e estabelecer a forma de pagamento de todos os débitos com a Companhia, dar e receber quitação, bem como contratar e demitir empregados; (g) celebrar ajustes e contratos que resultem na assunção de obrigações para a Companhia; (h) prestar fiança e constituir garantias de qualquer natureza junto a entidades públicas ou privadas; e (i) celebrar, negociar, prorrogar, renovar, denunciar e rescindir toda classe de contratos financeiros, cessão de créditos, pagamento a fornecedores por banco, avais e cartas de crédito a favor da Companhia, (ii) cessão e/ou endosso de letras de câmbio, pagamentos, recibos, faturas, declarações, cheques e demais ordens de pagamento, assinando as respectivas cessões, endossos e recibos correspondentes, em nome da Companhia e a seu favor, especialmente com relação a contratos de cessão ou compra e venda de créditos que a Companhia celebre sem limite de quantidades, quando a cessão seja única e exclusivamente a entidades financeiras, e (iii) celebração de contratos financeiros, assim entendidos os contratos de câmbio, de seguro, derivados, commodities, cobertura de juros, opção, futuros e similares. Artigo 10 - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros será realizada, observado o disposto nos parágrafos abaixo: (i) por 2 Diretores em conjunto; (ii) por um Diretor em conjunto com 1 procurador, devidamente constituído e com poderes específicos; ou (iii) por 2 procuradores, devidamente constituídos e com poderes específicos. §1º - Para a outorga de procurações, por instrumento público ou privado, a Companhia deverá ser representada sempre por 02 Diretores, sendo um deles, obrigatoriamente, o Diretor Presidente. §2º - As procurações outorgadas em nome da Companhia deverão especificar os poderes conferidos e deverão ter o prazo máximo de 1 ano, sendo vedado o subestabelecimento, ressalvadas, nestas duas hipóteses, as procurações outorgadas a advogados para a representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, observadas, em qualquer caso, as regras e limitações previstas neste Estatuto. Artigo 11 - A Diretoria reunir-se-á sempre que exigirem os negócios sociais. As reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, pelo Diretor que na ocasião for escolhido pelos demais membros da Diretoria. §1º - As reuniões serão sempre convocadas pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 48 horas. Para que tais reuniões possam se instalar e validamente deliberar, é necessária a presença da maioria dos Diretores que na ocasião estiverem no exercício de seus cargos, ou de dois Diretores, se só houver dois Diretores em exercício. §2º - As deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas no livro próprio e serão tomadas por maioria de votos. Artigo 12 - Nas ausências ou nos impedimentos temporários de qualquer Diretor, este, sujeito à aprovação do Diretor Presidente, poderá indicar outro Diretor para substituí-lo durante a sua ausência ou o seu impedimento. O substituto do Diretor exercerá todas as funções e terá os poderes, os direitos e os deveres do Diretor substituído. Artigo 13 - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer acionista, Diretor, Procurador ou empregado que envolvam a Companhia em qualquer obrigação relativa a negócios ou operações estranhas ao objeto social. **Capítulo IV - Assembleias Gerais.** Artigo 14 - As Assembleias Gerais serão ordinárias e extraordinárias. As Assembleias Gerais ordinárias realizar-se-ão nos quatro meses seguintes ao término do exercício social e, as extraordinárias, sempre que os interesses sociais assim o exigirem. Artigo 15 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Diretor Presidente ou pelos Acionistas, na forma da Lei das Sociedades por Ações. §1º - A convocação deverá ser feita com antecedência mínima de 8 dias, no caso de primeira convocação, e de 5 dias, no caso de segunda convocação. §2º - Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os acionistas da Companhia. §3º - As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente, ou pelo substituto por ele designado, o qual escolherá um Secretário. §4º - As Assembleias Gerais instalar-se-ão em conformidade com a legislação societária vigente e as suas deliberações, com exceção daquelas que requerem quórum especial previsto em Lei, dependerão do voto afirmativo dos acionistas representando a maioria do capital social votante, não se computando os votos em branco. Artigo 16 - Compete privativamente à Assembleia Geral: (a) reformar este Estatuto Social; (b) eleger ou destituir a qualquer tempo os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal (se instalado); (c) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas; (d) autorizar a emissão de quaisquer ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários ou títulos de dívida conversíveis em ações da Companhia, ficando expressamente vedada a emissão de partes beneficiárias; (e) suspender o exercício dos direitos do acionista que deixar de cumprir obrigações impostas pela lei ou por este Estatuto Social; (f) deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social; (g) deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir os eventuais liquidantes e julgar-lhes as contas; (h) autorizar os administradores a confessar falência, pedir concordata e entrar em processo de recuperação judicial ou extrajudicial; (i) fixar a remuneração, global ou individual, dos membros do Conselho Fiscal (se instalado); (j) deliberar sobre propositura, pela Companhia, de qualquer ação de responsabilidade civil contra os administradores, por eventuais prejuízos causados ao seu patrimônio; (l) deliberar sobre a alteração nas preferências, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida; (m) deliberar sobre a participação em grupo de sociedades; (n) deliberar sobre a cessação do estado de liquidação da Companhia; e (o) deliberar sobre o resgate ou a amortização de ações de emissão da Companhia. **Capítulo V - Conselho Fiscal.** Artigo 17 - O Conselho Fiscal da Companhia, a ser composto por 3 membros efetivos e igual número de suplentes, não será permanente e poderá ser instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor. **Capítulo VI - Exercício Social, Balanço e Lucros.** Artigo 18 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Artigo 19 - Ao fim de cada exercício social, o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados e auditados por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários. §1º - A Assembleia Geral poderá determinar o levantamento de demonstrações financeiras semestrais, trimestrais, bimestrais, mensais ou em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados em tais demonstrações financeiras, nos termos do Artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações. §2º - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes nas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias. Artigo 20 - Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após as deduções legais, terão a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, se instalado. §1º - O lucro líquido apurado em cada exercício social terá a seguinte destinação: (a) a parcela de 5% será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social; (b) no mínimo, 1% e, no máximo, 25% para pagamento de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas; e (c) o saldo terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral. §2º - A Assembleia Geral poderá, desde que não haja oposição de qualquer acionista, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, conforme o disposto no Artigo 202, § 3º, Inciso II, da Lei Federal nº 6.404, de 15/12/1976. **Capítulo VII - Liquidação.** Artigo 21 - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos legais, compelindo à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação. **Capítulo VIII - Mediação e Arbitragem.** Artigo 22 - Qualquer conflito originário do presente Estatuto Social, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, será submetido obrigatoriamente à Mediação, administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CAM/CCBC"), de acordo com o seu Roteiro e Regimento de Mediação, a ser coordenada por Mediador participante da Lista de Mediadores do CAM/CCBC, indicado na forma das citadas normas. §1º - O conflito não resolvido pela mediação, conforme o caput acima, será definitivamente resolvido por arbitragem de direito (sendo vedada a arbitragem por equidade), administrada pelo mesmo CAM/CCBC, de acordo com o seu Regulamento. §2º - A arbitragem será administrada pelo CAM/CCBC e obedecerá às normas estabelecidas no seu Regulamento, cujas disposições integram o presente Estatuto Social. §3º - O tribunal arbitral será constituído por 3 árbitros, indicados na forma prevista no Regulamento do CAM/CCBC. §4º - A arbitragem terá sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. §5º - O procedimento arbitral será conduzido em português. §6º - Aplica-se a este Estatuto Social e à mediação ou arbitragem a legislação brasileira. **Capítulo IX - Disposições Finais.** Artigo 23 - A Companhia disponibilizará, sempre que solicitado por acionista(s), os contratos celebrados com partes a ela relacionadas, acordos de acionistas e programas de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia. Os acionistas terão acesso restrito aos livros, documentos e informações da Companhia. Artigo 24 - No caso de abertura de seu capital, a Companhia aderirá a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 578, de 30/08/2016. JUCESP/NIRE nº 3530061117-9. JUCESP nº 109.162/23-7 em 15/03/23. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Magna Sistemas Consultoria S.A.

CNPJ/MF nº 01.165.671/0001-75

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em Milhares de Reais)			
Ativo	2022	2021	
Circulante	189.289	117.323	
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 4)	71.874	46.432	
Contas a Receber de Clientes	96.744	53.881	
Impostos a Recuperar	7.001	4.931	
Despesas Antecipadas (Nota 5)	11.882	9.866	
Outros Créditos	1.788	2.213	
Não circulante	14.400	7.928	
Impostos Diferidos	1.554	453	
Depósitos Judiciais	63	64	
Imobilizado (Nota 6)	3.234	1.881	
Intangível	1	1	
Direito de Uso	1.677	-	
Investimentos (Nota 7)	7.871	5.529	
Total do Ativo	203.689	125.251	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em Milhares de Reais)					
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva p/ Investimentos	Lucros Acum.	Total do PL
Ventos					
Saldos em 01.01.2022	5.500	1.100	63.019	-	69.619
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	78.899	78.899
Destinação:					
Distribuição de Dividendos	-	-	(24.000)	-	(24.000)
Juros sobre Capital Próprio	-	-	(3.321)	-	(3.321)
Constituição de Reservas	-	-	78.899	(78.899)	-
SALDOS EM 31.12.2022	5.500	1.100	114.597	-	121.197
Saldos em 01.01.2021	5.500	1.100	44.958	-	51.558
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	32.128	32.128
Destinação:					
Distribuição de Dividendos	-	-	(12.000)	-	(12.000)
Juros sobre Capital Próprio	-	-	(2.067)	-	(2.067)
Constituição de Reservas	-	-	32.128	(32.128)	-
SALDOS EM 31.12.2021	5.500	1.100	63.019	-	69.619

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em Milhares de Reais)

1. Contexto Operacional – As operações da Companhia consistem na prestação de serviços de consultoria, desenvolvimento, importação, exportação, comercialização, suporte, treinamento, publicações e serviços de software e sistemas em geral. Comercialização sob qualquer título, importação, exportação, manutenção e assistência técnica de equipamentos e sistemas de informática, telecomunicações e comunicação de dados, bem como serviços complementares a eles relacionados. Licenciamento ou cessão de Direito de uso de Programas de computação. Representação de Qualquer Natureza Inclusive Comercial. Gestão, administração e gerenciamento. Participação em sociedades e empreendimentos que se afigurem potencialmente lucrativos para a Sociedade. **2. Base de Apresentação das Demonstrações Financeiras** – A autorização para a conclusão destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião do conselho de administração realizada em 28 de fevereiro de 2023. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem: a legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. As demonstrações financeiras foram elaboradas utilizando-se diversas bases de avaliação para se determinar as estimativas contábeis, incluindo fatores objetivos e subjetivos com base no julgamento por parte da Administração. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos e discussões judiciais, se aplicável. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. **3. Principais Práticas Contábeis – a. Reconhecimento da Receita:** A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas à medida que os serviços são prestados, por meio da medição dos trabalhos executados com base na receita prevista contratualmente. **b. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias das datas dos balanços com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". **c. Contas a receber de clientes:** São apresentados de acordo com os valores de realização. A provisão, se aplicável, é constituída com base no histórico de perdas, em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa. **d. Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição adicionado aos demais gastos incorridos até que o bem seja colocado em operação. A depreciação é calculada pelo método linear. **e. Redução ao valor recuperável de ativos (impairment):** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou grupo de ativos é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para o mercado em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes, quando aplicável. **f. Tributação: i. Impostos sobre vendas:** As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas: • Programa de Integração Social (PIS) de 0,65% e 1,65%; • Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) de 3,0% e 7,6%; • Imposto sobre serviços (ISS) de 2,9% a 5%; • Contribuição Previdenciária sobre Receita Bruta de 4,5%. **ii. Imposto de renda e contribuição social – corrente:** A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável na alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$240 no período de 12 meses, enquanto que contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência, portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. **g. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC. **4. Caixa e Equivalentes de Caixa** – Caixa e equivalentes de caixa consistem em numerário disponível na Sociedade, saldos de caixa e em poder de bancos. Caixa e equivalentes de caixa incluídos na demonstração dos fluxos de caixa compreendem:

	2022	2021
Caixa e bancos	2	2
Aplicações Financeiras	71.872	46.430
	71.874	46.432

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI e Certificados de Depósito Bancário, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

5. Despesas Antecipadas – É composto por:

	2022	2021
Custo de Projetos em Andamento	7.677	8.126
Prêmios de Seguros	15	12
Benefícios Pessoais	2.258	1.471
Custos de Licenças em Andamento	1.932	257
	11.882	9.866
Parcela classificada no Ativo Circulante	11.882	9.866
Ativo não Circulante	-	-

6. Ativo Imobilizado – Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados no quadro abaixo:

Custo	Móveis e Instalações		Equipamentos de Proc. de Dados		Equipamentos Telefônicos		Benfeitorias Imóveis Terceiros	Total do ativo imobilizado
	Utensílios	Utensílios	Veículos	Telefônicos	Telefônicos	Telefônicos		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	494	77	1.716	1.201	24	479	3.991	
Adições	-	-	468	-	25	-	493	
Baixas	-	-	(16)	-	-	-	(16)	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	494	77	2.168	1.201	49	479	4.468	
Adições	-	-	1.507	119	18	250	1.894	
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	494	77	3.675	1.320	67	729	6.362	
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(292)	(37)	(1.266)	(180)	(20)	(479)	(2.274)	
Depreciação do exercício	(42)	(9)	(200)	(88)	(7)	-	(346)	
Baixas	-	-	-	33	-	-	33	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(334)	(46)	(1.466)	(235)	(27)	(479)	(2.587)	
Depreciação do exercício	(40)	(7)	(420)	(69)	(6)	-	(542)	
Baixas	-	1	-	-	-	-	1	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(374)	(52)	(1.886)	(304)	(33)	(479)	(3.128)	
Valor líquido								
Saldos em 31 de dezembro de 2022	120	25	1.789	1.016	34	250	3.234	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	160	32	702	964	23	-	1.881	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	202	40	451	1.020	4	-	1.717	
Taxa média de depreciação anual	20%	10%	10%	20%	20%	4%		

7. Investimentos – Composto de garantia fiduciária em forma de títulos públicos federais no valor de R\$7.871 (R\$5.529 em 31 de dezembro de 2021), o qual está relacionado ao financiamento efetuado junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). Vide Nota 8. **8. Empréstimos e Financiamentos**

	2022	2021
Encargos Circu- Não Cir- Circu- Não Cir- Financeiros lante culante lante culante	4.125	7.264
TLP+1,78% ao ano+1,94% spread	4.125	7.264
	56	8.347
	4.125	7.264
	56	8.347

9. Patrimônio Líquido – i. Capital Social: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, está dividido em 5.500 Mil (5.500 Mil em 31 de dezembro

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em Milhares de Reais)			
	2022	2021	
Receita Operacional Líquida (Nota 10)	402.452	192.700	
Custo dos Serviços Prestados	(269.251)	(130.907)	
Lucro Bruto	133.201	61.793	
Despesas Gerais e Administrativas	(12.846)	(10.045)	
Despesas com Vendas	(5.485)	(5.672)	
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.281)	(571)	
	(19.612)	(16.290)	
Lucro Antes do Resultado Financeiro	113.589	45.503	
Resultado Financeiro (Nota 11)	3.350	1.660	
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	116.939	47.163	
Imposto de Renda e CSLL Corrente	(39.141)	(15.488)	
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	1.101	453	
Total de Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social (Nota 12)	(38.040)	(15.035)	
Lucro Líquido do Exercício	78.899	32.128	
Lucro por Ações – R\$	14,35	5,84	

A Companhia não possui Outros Resultados Abrangentes. As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em Milhares de Reais)			
	2022	2021	
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	116.939	47.163	
Ajustes para Conciliar o Resultado ao Caixa e Equivalentes de Caixa gerado pelas Atividades Operacionais:			
Depreciação e Amortização	540	346	
Resultado na baixa de imobilizado	1	4	
Juros sobre Capital Próprio	(3.321)	(2.067)	
Provisões Trabalhistas	-	5	
	114.159	45.451	
(Acréscimo) Decréscimo de Ativos:			
Contas a Receber de Clientes	(42.863)	(9.296)	
Despesas Antecipadas e Impostos a recuperar	(4.086)	(8.796)	
Outros Créditos	(1.916)	(3.597)	
Depósito Judicial e Impostos diferidos	(1.100)	(517)	
Acréscimo (Décrécimo) de Passivos:			
Fornecedores	6.820	6.203	
Obrigações Fiscais, Tributárias e Impostos diferidos	3.441	4.329	
Obrigações com Pessoal e Encargos Sociais	8.074	3.509	
Outros Débitos	3.861	699	
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(38.040)	(15.035)	
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	48.350	22.950	
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Bens de Ativo Imobilizado	(1.894)	(493)	
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Investimento	(1.894)	(493)	
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Dividendos	(24.000)	(12.000)	
Empréstimos e financiamentos, líquidos	2.986	4.853	
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Financiamento	(21.014)	(7.147)	
Aumento/ Redução no Caixa e Equivalentes de Caixa	25.442	15.310	
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Exercício	46.432	31.122	
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Exercício	71.874	46.432	
Aumento/ Redução no Caixa e Equivalentes de Caixa	25.442	15.310	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

Passivos financeiros				
	2022	2021		
Fornecedores	29.607	22.787	29.607	22.787
Obrigações Fiscais e Tributárias	14.672	11.231	14.672	11.231
Empréstimos e Financiamentos	11.398	8.403	11.398	8.403
Obrigações com Pessoal e Encargos Sociais	18.417	10.343	18.417	10.343
Outros Débitos	6.561	6.561	6.561	2.700
	80.655	55.464	80.655	55.464

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possuía saldos em aberto referente a instrumentos financeiros derivativos. **15. Compromissos e Demandas Judiciais e Administrativas – i. Processos em Andamento com Provisão para Obrigações Legais Vinculadas a Processos Judiciais**

	2022	2021
Trabalhistas	112	112
	112	112

A movimentação das provisões nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, é como segue:

	2022	2021
Saldos em 31 de dezembro de 2021	112	107
(+) Complemento de provisão	-	5
(-) Pagamentos	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	112	112

ii. Processos com probabilidade de perda possível: A Companhia possui ação trabalhista ajuizada durante o exercício de 2022 no montante de R\$6 (R\$77 em 31 de dezembro de 2021). Os consultores externos classificaram como probabilidade de perda possível. **iii. Natureza das contingências:** A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas em andamento, e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, às quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, amparada pela opinião de seus consultores legais externos.

Adriano José Jureidini Dias – Diretor Presidente Vilma Alves de Souza – Contadora CRC 1SP 229.462/O-2

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da **Magna Sistemas Consultoria S.A.** São Paulo-SP **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras da **Magna Sistemas Consultoria S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, dos outros resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Magna Sistemas Consultoria S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas atividades e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras:** 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela preparação e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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, 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 atividades. 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 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras 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 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 constata

Goodstorage Holding Participações S.A.

CNPJ/MF nº 18.897.459/0001-03

Balancos Patrimoniais – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021	2022	2021
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	4.555	3.737	4.633	3.864	Fornecedores		714	405	724	426
Créditos Diversos		208	527	214	527	Passivo de arrendamento mercantil	6	140	137	140	137
Valores a receber de partes relacionadas	4	63	2.251	63	2.233	Valores a pagar para partes relacionadas	4	–	–	–	2
Tributos a Recuperar		167	127	202	177	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	9	5.706	3.448	5.706	3.448
Despesas antecipadas		235	178	235	182	Obrigações tributárias		19	12	39	14
Estoques		–	–	166	106	Adiantamento de clientes		12	–	12	61
Total do ativo circulante		5.228	6.820	5.513	7.087	Provisão para demandas judiciais		30	30	30	30
Não circulante						Outros passivos		–	17	–	17
Investimento em Controlada	6	255	183	–	–	Total do passivo circulante		6.621	4.049	6.651	4.134
Imobilizado	7	1.167	839	1.167	839	Não circulante					
Intangível	7	485	234	485	234	Passivo de arrendamento mercantil	8	76	191	76	191
Ativos de direito de uso (arrendamento)	8	240	351	240	351	Total do passivo não circulante		76	191	76	191
Total do ativo não circulante		2.147	1.607	1.892	1.424	Patrimônio líquido					
Total do ativo		7.375	8.427	7.405	8.512	Capital social	10.a	44.813	41.706	44.813	41.706

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas – 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 17/09/2013, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na cidade de São Paulo, SP, Brasil. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de *self-storage*; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. A Companhia desenvolve seus negócios dentro do contexto do grupo empresarial Goodstorage, fornecendo atividades de gestão e administração dos negócios para as empresas do Grupo. Além do rateio das despesas entre as empresas do Grupo, a Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de adiantamentos para futuro aumento de capital e aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para a continuidade de suas atividades operacionais, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores; (b) a manutenção das despesas de forma geral; e (c) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia. **a) Situação de liquidez da Companhia:** Em 31/12/2022, a Companhia apresentou em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, o capital circulante líquido negativo no montante de R\$1.383 (controladora) e R\$1.138 (consolidado), o qual está basicamente representado pela provisão de participação de lucros e resultados a serem distribuídos aos seus colaboradores. Embora a Companhia apresente capital circulante negativo, suas obrigações são cumpridas com recursos recebidos das empresas do mesmo grupo econômico, Cost Sharing e como mencionado no parágrafo acima, a Companhia já possui o compromisso do acionista de aporte de capital no modelo de adiantamento para futuro aumento de capital, que será aportado até maio de 2023. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e 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 exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 alterada 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). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas. A Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28/02/2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo. **b) Demonstrações financeiras consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Goodstorage Holding Participações S.A. e de sua controlada REC SS Comércio de Materiais Ltda. O controle sobre essa entidade é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e a capacidade para auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. A controlada é consolidada a partir da data que o controle integral se inicia, até a data em que deixa de existir. Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem: (a) direito a dirigir as atividades relevantes; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis de sua participação na investida; e (c) capacidade e utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente, e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do respectivo percentual de participação sobre o patrimônio líquido das controladas. Em 31/12/2022 e 2021, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação na seguinte proporção:

Investidas	% de Participação		Operação	Consolidação
	2022	2021		
REC SS Comércio de Materiais Ltda.	100%	100%	varejo	Integral

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e estão identificadas como controladora e consolidado, respectivamente. **c) Demonstrações financeiras individuais (controladora):** 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 atribuído aos acionistas da Companhia. **2.1. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A Companhia e sua investida 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **2.2. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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. **2.3. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.4. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das dis-

posições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.5. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada. Instalações: 10 Anos; Benefiteiras: 5 Anos; Móveis, utensílios e equipamentos: 10 Anos; Computadores, periféricos e veículos: 5 Anos. **2.6. Intangível:** Os ativos intangíveis são bens incorpóreos, separáveis ou resultantes de direitos contratuais ou de outros direitos legais. A Companhia possui registrado o direito de uso de software e marcas de sua propriedade ao custo de aquisição deduzidos dos valores amortizáveis, calculados pelo método linear ao longo de suas vidas úteis. **2.7. Investimentos em controladas:** Os investimentos em sociedades controladas, nas demonstrações contábeis individuais, são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto. De acordo com esse método, tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. **2.8. CPC 06 (R2) Arrendamentos:** No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. **Como arrendatário:** No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos. O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento. O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de emprestimo incremental da Companhia. Geralmente, a Companhia usa sua taxa incremental sobre os recursos tomados de seus cotistas como taxa de desconto. A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de fontes internas de financiamento e fazendo alguns ajustes, quando aplicável, para refletir o tipo do ativo arrendado. Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte: • Pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência; • Pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início; • Valores que se espera sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência. Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero. **2.10. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.11. 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. **2.12. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas 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. **2.13. Despesas antecipadas:** As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo no momento do desembolso financeiro, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento no resultado, a medida em que os benefícios ou prestações dos serviços forem usufruídos. **2.14. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial

Demonstrações dos Resultados – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida		–	–	201	94
Custo de Operações		–	–	(84)	(40)
Lucro bruto		–	–	117	54
Despesas operacionais				(3)	328
Despesa com ocupação				(3)	328
Despesa com pessoal	12	(9.678)	(6.486)	(9.683)	(6.493)
Despesas Gerais e Administrativas	13	(400)	(1.580)	(452)	(1.629)
Depreciação e Amortização		(420)	(291)	(420)	(291)
Despesas Tributárias		(163)	(33)	(191)	(36)
Outras despesas		(211)	(399)	(154)	(370)
Resultado da Equivalência Patrimonial	6	72	9	–	–
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(10.803)	(8.451)	(10.786)	(8.437)
Resultado financeiro líquido		295	(140)	293	(153)
Receitas financeiras		414	9	414	9
Despesas financeiras		(119)	(149)	(121)	(161)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(10.508)	(8.591)	(10.493)	(8.589)
Impostos IRPJ e CSLL		–	–	(15)	(2)
Prejuízo do exercício		(10.508)	(8.591)	(10.508)	(8.591)
Prejuízo por ação		(0,23449)	(0,20599)	(0,23449)	(0,20599)

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

Demonstrações dos Resultados Abrangentes – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Prejuízo do exercício		(10.508)	(8.591)	(10.508)	(8.591)
Outros resultados abrangentes		–	–	–	–
Total dos resultados abrangentes do exercício		(10.508)	(8.591)	(10.508)	(8.591)

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

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Adiantamento para Prejuízos futuro aumento de capital		Patrimônio líquido
		2022	2021	
Saldos em 31/12/2020		31.262	2.444 (32.026)	1.679
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.b	–	11.098	11.098
Aumento de capital	7.a	10.444	(10.444)	–
Prejuízo líquido do exercício		–	–	(8.591)
Saldos em 31/12/2021		41.706	3.098 (40.617)	4.187
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.b	–	6.999	6.999
Aumento de capital	7.a	3.107	(3.107)	–
Prejuízo líquido do exercício		–	–	(10.508)
Saldos em 31/12/2022		44.813	6.990 (51.125)	678

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

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(10.508)	(8.591)	(10.493)
Ajustes para:				
Resultado da Equivalência Patrimonial		(72)	(9)	–
Depreciação e amortização		420	291	420
Provisão para participação nos Lucros		3.801	2.364	3.801
Variáveis nas contas de ativo e passivo				
Créditos Diversos		411	(488)	405
Valores a receber de partes relacionadas		2.188	(3)	2.170
Projetos em andamento		(92)	84	(92)
Tributos a Recuperar		(40)	(47)	(25)
Despesas Antecipadas		(57)	(139)	(53)
Estoques		–	–	(60)
Fornecedores		309	90	298
Valores a pagar para partes relacionadas		–	–	(2)
Obrigações tributárias		7	(39)	25
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		(1.507)	(374)	(1.520)
Outros passivos		(17)	8	(19)
Adiantamento de clientes		12	–	(49)
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais		(5.145)	(6.852)	(5.194)
Juros pagos (nota explicativa nº 8 (iii))		(66)	(46)	(66)
Caixa líquido consumido das atividades operacionais		(5.211)	(6.898)	(5.259)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Investimento em controlada		–	(111)	–
Adições de imobilizado		(519)	(483)	(519)
Adições de intangível		(339)	(244)	(339)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(858)	(838)	(858)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de passivos de arrendamento		(112)	(100)	(112)
Adiantamento para futuro aumento de capital		6.999	11.098	6.999
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		6.887	10.997	6.887
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa		818	3.262	769
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		3.737	475	3.864
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		4.555	3.737	4.633
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa		818	3.262	769

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

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 incorridas. 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. **2.15. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquida-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 reflete 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. **2.16. Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. A Companhia apresenta em 31/12/2022 um saldo de prejuízo fiscal de R\$ 41.979

... continuação

entre as partes na política da Companhia que são mencionadas abaixo. **2.18. Roteio de despesas (Cost Sharing):** Despesas com Pessoal: A metodologia de roteio considera as premissas abaixo: **Alocação de tempo:** Departamento de manutenção, administrativo, controladoria e financeiro, tecnologia da informação e investimentos. São departamentos e atividades que possuem horas programadas (rotinas pré-definidas) e fácil absorção destas atividades por um critério de alocação de tempo. **Move-in:** Departamento comercial (central de vendas) e marketing. Estes departamentos possuem seus KPIs e atividades direcionadas ao fluxo de clientes e contratos com as unidades de self storage. Desta forma, mensalmente de acordo com o registro de move-in (novos contratos) do portfólio é feito um roteio dos salários, encargos e benefícios dos profissionais destes departamentos. **Box:** Departamento de operação. Os profissionais deste departamento obedecerão a um roteio por box, aplicando um percentual nas unidades pelo número box vis a vis o Portfólio. Desta forma, as atividades destes profissionais obedecerão ao critério do fluxo operacional (quanto maior a quantidade de box maior fluxo e demanda de clientes e atividades operacionais). **Despesas Gerais e Administrativas (G&A):** O critério de roteio é possui dois filtros: número de funcionários e número de empresas aptas para o roteio. Primeiramente, fazemos uma segregação com base na quantidade de funcionário que trabalham no escritório da GoodStorage. Existe uma empresa que possuem funcionários e, portanto, que participa deste roteio: GoodStorage Holding. Não entram no critério de roteio empresas que em diligência para compra, sem movimentação e ou com movimentação linear sem que ainda possa operações (custos básicos de manutenção do CNPJ). **Despesas com propaganda e Marketing (MKT):** Propaganda e Marketing/Publicidade (vendas) serão rateadas obedecendo: **Propaganda e Marketing:** Primeiramente, o valor total para roteio será dividido pelo critério de condomínio (1 quota para GoodStorage Holding e um múltiplo de quotas para a totalidade das coligadas operacionais). Num segundo momento, o percentual atrelado ao grupo de empresas coligadas será rateado pela premissa de move-in, ou seja, o percentual de contratos firmados naquela coligadas versus a totalidade de contratos do Portfólio. **Publicidade (vendas)** Será feito um roteio de acordo com o número de unidades operacionais e o volume de contratos comercializados naquele mês. Desta forma, a absorção obedecerá ao percentual de cada unidade versus a totalidade de contratos. Neste tipo de despesas, não existe contribuição da Holding. **2.19. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.20. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01/01/2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros)
	IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo imobilizado)
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) - Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31/12/2022. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 01/01/2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01/01/2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01/01/2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01/01/2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01/01/2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	49	127
Aplicação em Compromissadas (b)	4.506	4.506
	4.555	4.633

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Partes relacionadas

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
REC SS Casa Verde Empreendimentos S.A.	2	101
REC SS Estado Empreendimentos S.A.	2	108
REC SS Genebra Empreendimentos S.A.	2	105
REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.	2	101
REC SS Sabará Empreendimentos S.A.	2	93
REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A.	2	99
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	2	92
REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.	2	126
REC SS Guarulhos Empreendimentos S.A.	3	3
REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A.	2	97
REC SS Campo Belo Empreend. S.A.	1	11
REC SS Vila Olímpia Empreend. S.A.	2	105
REC SS Tatuapé Empreend. S.A.	2	116
REC SS GS Pipeline VII Empreend. S.A.	98	98
REC SS Jaguaré Empreendimentos S.A.	-	-
REC SS Comercio de Materiais Ltda.	19	19
REC SS Aclimação Empreendimentos S.A.	6	106
REC SS Clínicas Empreendimentos S.A.	2	11
REC SS Bandeirantes Empreendimentos S.A.	4	4
REC SS Augusta Empreendimentos S.A.	2	92
REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda.	2	126
REC SS Perdizes Empreendimentos S.A.	7	7
REC SS Ibirapuera Empreendimentos S.A.	5	5
REC SS Higienópolis Empreendimentos S.A.	4	4
REC SS Pipeline Empreendimentos VIII S.A.	2	66

GoodStorage Holding Participações S.A.

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Ativo		
REC SS Pipeline Empreendimentos IX S.A.	4	4
REC SS Pipeline Empreendimentos X S.A.	4	4
REC SS Pipeline Empreendimentos VII S.A.	7	7
Ebpark Nações Unidas SPE S.A.	108	108
Associação da Instituidora e dos locatários Nações Unidas	-	62
REC Marginal Direita Empreendimentos S.A.	2	159
REC Santo Andre Empreendimentos S.A.	2	138
REC SS Mooca Empreendimentos S.A.	3	58
REC SS Pipeline Empreendimentos XI S.A.	1	1
REC SS Pipeline Empreendimentos XII S.A.	3	8
REC SS Pipeline Empreendimentos XIII S.A.	2	8
Multáreas Empreendimentos LTDA.	-	10
Evergreen Investment Advisors	63	2.251
	63	2.232

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Passivo		
Rec SS Casa Verde Empreendimentos S.A.	-	-
REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.	-	-
	-	-

Os valores mencionados como ativos são roteios de custos com as demais empresas ligadas ao grupo GoodStorage, cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** A remuneração dos administradores, registrada nas rubricas de despesas com pessoal, durante o exercício findo em 31/12/2022 foi de R\$ 380 (R\$ 435, em 2021), a qual é considerada como benefício de curto prazo. **5. Investimentos em controlada** - Em 08/04/2014, a Companhia passou a investir na empresa REC SS Comércio de Materiais Ltda., detendo 100% de participação societária. A REC SS Comércio de Materiais Ltda. tem por objeto (a) compra e venda de mercadorias em geral; (b) participação no capital social de outras sociedades; e (c) prática de demais atos correlatos ao seu objeto social. a) **Movimentação do investimento em controladas**

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro/Prejuízo
Em 31 de dezembro de 2022	285	30	255	72
Em 31 de dezembro de 2021	287	104	183	9

b) **Informação da controlada:** Segue abaixo a participação da Companhia no resultado da controlada direta, sociedade por quotas com responsabilidade limitada, como também no total de seus ativos e passivos:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro/Prejuízo
Em 31 de dezembro de 2022	287	104	183	9
Em 31 de dezembro de 2021	287	104	183	9

c) **Equivalência patrimonial**

	Quantidade de quotas possuídas pela Companhia	Participação direta nas ações ordinárias - %	Saldo de investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
Em 31 de dezembro de 2022	473.099	100%	255	72
Em 31 de dezembro de 2021	473.099	100%	183	9

6. Imobilizado e intangível - Movimentação do Imobilizado

	Móveis e Utensílios	Computadores e Periféricos	Veículos	Instalações	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	227	110	3	163	503
Em 31 de dezembro de 2021	31	246	-	206	483
Em 31 de dezembro de 2022	40	68	(3)	(36)	(147)
	218	288	-	333	839
	35	175	100	209	519
	(43)	(90)	(10)	(48)	(191)
	210	373	90	494	1.167

7. Ativos de direito de uso (Arrendamento) e Passivo de Arrendamento - i) **Ativos de direito de uso:** A Companhia arrenda imóvel não residencial para atividades administrativas. O contrato possui prazo de locação de 60 meses a partir da data de celebração de Aditivo ao Contrato celebrado em 29/07/2019. Os pagamentos de arrendamento são reajustados anualmente pelo IGP-M para refletir os valores de mercado. O imóvel alugado para fins administrativos não pode ser sub-arrendado. As informações sobre arrendamentos para o qual a Companhia é a arrendatária está apresentado abaixo:

	Saldo em 31/12/2021	(+) Despesas de juros	(-) Contraprestação	Saldo em 31/12/2022
Em 31 de dezembro de 2020	438	-	-	438
Em 31 de dezembro de 2021	351	66	(178)	30
Em 31 de dezembro de 2022	240	-	-	240

ii) **Passivo de arrendamento**

	Saldo em 31/12/2020	(+) Despesas de juros	(-) Contraprestação	Saldo em 31/12/2021
Em 31 de dezembro de 2020	428	46	(146)	328
Em 31 de dezembro de 2021	137	191	-	140
Em 31 de dezembro de 2022	191	-	-	191

iii) **Valores reconhecidos no resultado**

	31/12/2022	31/12/2021
Despesas com juros sobre arrendamento (a)	66	46
Despesas com depreciação (b)	141	127
Total	207	173

(a) Valores registrado na rubrica de "Despesas financeiras". (b) Valores registrados na rubrica "Despesas com depreciação". iv) **Opções de prorrogação:** O contrato de locação do imóvel não prevê opções de prorrogação. **8. Obrigações trabalhistas e previdenciárias**

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Salários e Ordenados	466	410
Provisão para participação nos lucros (*)	3.924	2.600
Provisões de férias	1.316	438
	5.706	3.448

(*) Em 2021 a Companhia havia realizado uma provisão de R\$ 2.600, dos quais apenas R\$ 2.477 foram efetivamente pagos em 2022. O valor restante de R\$ 123 foi estornado em 2022 e impactou o resultado da Companhia, desta forma o impacto no resultado de 2022 foi de R\$ 3.801. **9. Patrimônio líquido** - a) **Capital social:** Em 31/12/2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 44.813 (R\$ 41.706 em 2021) e representado por 44.812.460 (41.705.571 em 2021) das seguintes espécies e classes: 44.812.450 ações ordinárias sem valor nominal e 10 ações preferenciais classe A, assim detidas:

	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações ON e PN
Acionista			
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	44.613.337	-	44.613.337
Thiago Augusto Cordeiro	199.113	10	199.123
	44.812.450	10	44.812.460

Em 12/05/2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 10.443.971 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio de capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 10.444. Em 14/06/2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 3.106.889 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio de capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 3.107. **b) Reservas de Lucros:** i) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31/12/2022 e 2021 a Companhia não possuía saldo em Reserva Legal. ii) **Reserva de Lucros:** É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31/12/2022 e 2021 a Companhia não possuía saldo em Reserva de Lucros. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contas da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas. Em 31/12/2022 e 2021 não houve liberação de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízos. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2022, no valor de R\$ 6.990 (R\$ 3.098, em 2021), que serão integralizados em cotas da sociedade durante o exercício de 2023, convertidos em quantidade fixas de cotas, no valor de um real por cota, totalizando 6.990.000 novas ações. e) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais Classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias. **10. Resultado por ação** - O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo atribuído aos acionistas	(10.508)	(8.591)
Número de ações ordinárias	44.812.450	41.705.561
Prejuízo por ação (em reais - R\$)	(0,23449)	(0,20599)

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
11. Despesas com pessoal		
Salário e Ordenados	(11.743)	(7.516)
Encargos sobre folha de pagamento	(2.882)	(2.159)
Férias e 13º Salário	(834)	(1.026)
Benefícios	(1.975)	(1.495)
Subtotal	(17.434)	(12.196)
(f) <i>Cost sharing - nota explicativa 2.17</i>	7.756	5.710
Total	(9.678)	(6.486)

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
12. Despesas gerais e administrativas		
Serviços Terceirizados	(732)	(784)
Propaganda e Marketing	(3.740)	(2.247)
Emolumentos e Publicações	(16)	(16)
Serviços de informática e telecomunicação	(1.533)	(771)
Materiais de Manutenção	(71)	(81)
Outras despesas	(434)	(341)
Subtotal	(6.526)	(4.715)
(f) <i>Cost sharing - nota explicativa 2.17</i>	6.126	3.086
Total	(400)	(1.580)

13. Instrumentos Financeiros - Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além das seguintes classificações: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31/12/2022 e 2021, são os seguintes:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	4.555	3.737
Créditos diversos	88	499
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	714	405
Consolidado	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	4.633	3.864
Créditos diversos	94	499
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	724	426

i) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31/12/2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. ii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. **14. Gestão de riscos** - Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31/12/2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	4.506	-
Ativos e passivos financeiros, líquidos	4.506	-

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

Instrumentos	Inde-xador	Expo-sição	Redução de Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI	12,50%	12,50%	9,38%	6,25%
Aplicação em 99% CDI R\$ 4.506		R\$ 563	R\$ 423	R\$ 282	R\$ 282

c) **Risco de crédito:** 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. Pelas características e atividade desempenhada pela Companhia não identificamos aplicação de risco de crédito em suas operações. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. e) **Risco operacional:** Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou. **15. Contingência** - Em 17/02/2022, a empresa recebeu uma reclamação trabalhista movida em face de NRA Engenharia, FOSPAR, Cristália Produtos, Natulab, MRS Logística, Bayer e GoodStorage com os seguintes pedidos: Justiça gratuita, responsabilidade subsidiária, adicional de insalubridade e reflexos, adicional de transferência e reflexos, desvio de função e reflexos, reversão da justa causa em rescisão indireta e reflexos, e honorários de sucumbência. Entendemos que a empresa tem responsabilidade subsidiária no processo mencionado. A Administração

Publicidade Legal

... continuação		Goodstorage Holding Participações S.A.	
Thiago Augusto Cordeiro – Diretor		Thomas Daniel Conway – Diretor	
		José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4	
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras			
<p>Aos Administradores e Acionistas Goodstorage Holding Participações S.A. São Paulo-SP Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da Goodstorage Holding Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31/12/2022, 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, e cumpriamos com as demais responsabilidades de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31/12/2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 18/03/2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras: A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstra-</p>			
<p>ções 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, 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. 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de</p>			
<p>distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nosso relatório, 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. Comunicamos-nos com a administração 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, 28/02/2023. Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda. CRC SP-034.519/0 Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata Contador CRC-SP 209.240/0</p>			

LTM Holding S.A.			
CNPJ nº 48.287.884/0001-33			
Demonstrações Financeiras do referente ao período de 31/12/2022 (Em reais)			
Balanco Patrimonial		Demonstração do Resultado do Exercício	
Conta	31/12/2022	Conta	14/10/2022 a 31/12/2022
Ativo	1.131.896,88	(+) Receita bruta operacional	603.184,84
Ativo circulante	1.131.896,88	Faturamento prod. merc. e serviços	603.184,84
Disponibilidades	1.131.896,88	Outras receitas	603.184,84
Depósitos bancários a vista	148,31	(-) Deduções da receita	36.732,50
Bancos conta movimento	148,31	Impostos faturados	36.732,50
Aplicações financeiras	1.131.748,57	COFINS	30.191,10
Aplicações financeiras renda fixa	1.110.788,57	PIS	6.541,40
Aplicações financeiras fundos de investimentos	20.960,00	(=) Receita líquida	566.452,34
Passivo	1.131.896,88	(=) Lucro bruto	566.452,34
Passivo circulante	133.726,88	(-) Despesas operacionais	9.355,70
Obrigações de curto prazo	133.726,88	Despesas administrativas	8.818,00
Obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais	133.120,88	Despesas gerais administrativas	8.818,00
Obrigações fiscais	133.120,88	Despesas tributárias	195,38
Outras contas	606,00	Resultado financeiro	342,32
Outras obrigações circulante	606,00	Despesas financeiras	342,32
Patrimônio líquido	998.170,00	(=) Resultado antes das participações e contrib.	557.096,64
Capital realizado	200.000,00	(=) Resultado antes do IRPJ e CSLL	557.096,64
Capital social	200.000,00	(-) CSLL sobre o lucro	28.983,44
Capital social de domiciliados e residentes no país	200.000,00	CSLL sobre o lucro	28.983,44
Reservas	440.000,00	(-) IRPJ	74.509,56
Reserva para aumento de capital	440.000,00	IRPJ	74.509,56
Lucros ou prejuízos acumulados	358.170,00	(=) Resultado líquido do exercício	453.603,64
Lucros acumulados	358.170,00		
Valor de Ativo e Passivo: R\$ 1.131.896,88.			
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido		Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados	
Capital Social	Reserva de Capital	Lucros ou Prejuízos	Acumulados
Integralizado	outorgadas e Ações e Tesouraria	início do período	0,00
Saldos iniciais		início do período	0,00
Aumento de capital	200.000,00		
Reserva para aumento de capital	-	440.000,00	
Dividendos	-	-	(95.433,64)
Lucro líquido do período	-	-	453.603,64
Saldos finais	200.000,00	31/12/2022	358.170,00
Declaração (Não se enquadra como empresa de grande porte, na forma da Lei nº 11.638/2007)			
<p>A empresa LTM Holding S.A., com sede na Alameda Jau, 1477, Ap. 161-A, Jardim Paulista, CEP 01420-002, São Paulo/SP, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP/NIRE 35300602641 em 14/10/2022, inscrita no CNPJ sob o nº 48.287.884/0001-33, neste ato, representada na forma de seu ato constitutivo, por seu Diretor Presidente Taturu Nakamura, brasileiro, administrador de empresas, juntamente com o contabilista responsável Ailton Pereira de Souza, brasileiro, contador, CRC nº 1SP155697/O-9, declaram para os devidos fins e sob as penas da Lei, que a empresa não se enquadra como empresa de grande porte na forma do artigo 3º da Lei nº 11.638/2007. São Paulo, 17 de março de 2023.</p>			

FCBPC Holding S.A.	
CNPJ/MF nº 45.240.072/0001-44 – NIRE 35.300.586.239	
<p>Aviso aos Acionistas – Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência FCBPC Holding S.A. ("Companhia"), vem informar a seus acionistas, que a Assembleia Geral da Companhia, em conclave realizado em 20 de março de 2023, às 11:00 horas ("AGE"), deliberou pelo aumento de capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado nos termos do art. 8º, item (ii), do Estatuto Social da Companhia, no montante de no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e, no máximo, de R\$ 29.542.098,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e quarenta e dois mil e noventa e oito reais), mediante a emissão de, no mínimo, 200.000.000 (duzentas milhões) e, no máximo, 295.420.980 (duzentas e noventa e cinco milhões, quatrocentas e vinte mil, novecentas e oitenta e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 0,10 (dez centavos de real) por ação, valor este estabelecido, sem diluição injustificada dos atuais acionistas, em observância aos critérios previstos no art. 170, § 1º, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") ("Aumento de Capital Autorizado"). Tendo em vista o Aumento de Capital Autorizado, comunicamos, pelo presente, as regras do exercício do direito de preferência e rateio de eventuais sobras de ações não subscritas entre os acionistas: 1. Data-Base do Direito de Preferência. Os acionistas farão jus ao direito de preferência na subscrição das novas ações a serem emitidas no âmbito do Aumento de Capital Autorizado na proporção das ações de sua titularidade no dia 20 de março de 2023 ("Data de Corte"). 2. Direito de Subscrição por Ação. Cada ação ordinária já existente e de titularidade do acionista dará ao seu titular o direito de subscrever até 8,178 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. 3. Fracções de Ações. As fracções de ações decorrentes do exercício do direito de preferência, do exercício do direito à subscrição das eventuais sobras ou, se for o caso, do rateio das ações serão desconsideradas para fins do Aumento de Capital Autorizado. 4. Cálculo da Quantidade de Ações. Para calcular a quantidade de ações que poderá subscrever, o acionista deverá multiplicar o número de ações ordinárias de sua titularidade na Data de Corte pelo respectivo fator previsto no item 2 acima. Considerando que, consoante o item 3 acima, as fracções de ação serão desconsideradas, o resultado da multiplicação não será arredondado e eventuais valores não inteiros (números depois da vírgula) serão cancelados. 5. Exercício Parcial do Direito de Preferência. O acionista poderá exercer a totalidade ou parte do direito de preferência na subscrição das novas ações no âmbito do Aumento de Capital Autorizado, a seu exclusivo critério. 6. Prazo para Exercício do Direito de Preferência. O direito de preferência para subscrição de novas ações deverá ser exercido entre o dia 21 de março de 2023, inclusive, e o dia 19 de abril de 2023, inclusive ("Prazo de Exercício do Direito de Preferência"). 7. Cessão do Direito de Preferência. Os direitos de subscrição poderão ser cedidos pelos acionistas em favor de outros acionistas, na forma do art. 171, § 6º, da Lei das S.A. e observado os termos e condições previstos no Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia, desde que dentro do Prazo de Exercício do Direito de Preferência. 8. Assinatura do Boletim de Subscrição. O exercício do direito de preferência se dará por meio da assinatura, pelos acionistas interessados, de 2 (duas) vias de boletim de subscrição, sendo admitida assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, cujo modelo está à disposição na sede da Companhia e será disponibilizado por meio de correio eletrônico aos acionistas da Companhia ("Boletim de Subscrição"). 8.1. O Boletim de Subscrição conterá, entre outros, (a) o número total de ações ordinárias detidas pelo acionista; (b) o preço de emissão por ação da Companhia emitida no Aumento de Capital Autorizado; (c) a quantidade total de ações ordinárias a serem subscritas pelo acionista; (d) o preço total a ser pago pelo acionista pela integralização das ações subscritas; (e) os dados da conta corrente da Companhia para integralização das ações subscritas; e (f) se o acionista deseja participar de eventual rateio de sobras de ações não subscritas no Aumento de Capital Autorizado, bem como a quantidade máxima de sobras e o preço de subscrição máximo correspondente à subscrição e integralização de referidas sobras pelo acionista subscritor. 9. Entrega do Boletim de Subscrição. O Boletim de Subscrição deverá, até o final do Prazo do Exercício do Direito de Preferência, ser apresentado, devidamente preenchido e assinado, em 2 (duas) vias, na sede da Companhia, junto do documento de identificação pessoal do acionista e/ou os respectivos documentos de representação (i.e. Estatuto ou Contrato Social e cópia da procuração e documento pessoal do procurador, conforme aplicável), em caso de acionista pessoa jurídica. 9.1 O acionista que não puder comparecer pessoalmente poderá delegar a entrega do Boletim de Subscrição na sede da Companhia a terceiro, ou poderá enviar por correio eletrônico para o seguinte e-mail: marcia.ribeiro@souqista.com.br, desde que a assinatura do Boletim de Subscrição correspondente esteja com firma reconhecida ou com a assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil. 9.2. O Boletim de Subscrição poderá ser assinado por procurador, devidamente constituído, desde que a procuração contenha poderes expressos e especiais para firmar o Boletim de Subscrição e representar o subscritor perante a Companhia e contenha reconhecimento da assinatura do acionista ou com a assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil. 9.3. A segunda via do Boletim de Subscrição, assinado pelo representante da Companhia será entregue aos acionistas que exercerem o Direito de Preferência, servindo como evidência do exercício do seu Direito de Preferência. 9.4. Nenhum Boletim de Subscrição será recebido depois do Prazo do Exercício do Direito de Preferência. Os direitos de preferência que não forem exercidos no Prazo do Exercício do Direito de Preferência ficarão caducos e serão extintos, e as ações que não forem subscritas e integralizadas pelos acionistas subscritores até o término do Prazo do Exercício do Direito de Preferência não serão consideradas validamente emitidas. 10. Integralização das Ações. A integralização das ações subscritas deverá ser realizada em moeda corrente nacional, na data da subscrição das ações pelos acionistas, por meio de depósito bancário realizado pelo subscritor na conta corrente da Companhia perante o Banco Itaú, Agência nº 0758, Conta nº 26004-6. 11. Subscrição de Sobras de Ações. Os acionistas subscritores, nos termos do art. 171, § 7º, "b", e § 8º da Lei das S.A., somente poderão subscrever sobras na mesma proporção dos direitos de preferência à subscrição de ações que efetiva e tempestivamente houverem exercido. O número de sobras a ser alocado a cada subscritor nelas interessado será determinado com base na fórmula constante do item 5 do Boletim de Subscrição. 11.1 Caso o número máximo de sobras que o subscritor manifestou intenção firme de subscrever seja igual ao número de sobras a que o subscritor tenha direito nos termos do item 11 acima, será atribuído ao Subscritor o exato número de sobras solicitadas pelo subscritor. 11.2 Caso o número máximo de sobras que o subscritor manifestou intenção firme de subscrever seja superior ao número de sobras a que o subscritor tenha direito nos termos do item 11 acima, será atribuído ao subscritor o exato número de sobras a que tenha direito, e o subscritor participará do rateio de eventuais sobras não subscritas, nos termos do item 11.4 abaixo. 11.3 Caso o número máximo de sobras que o subscritor manifestou intenção firme de subscrever seja inferior ao número de sobras a que o subscritor tenha direito nos termos do item 11 acima, será atribuído ao Subscritor o exato número de sobras solicitadas no momento da subscrição e as sobras remanescentes serão rateadas nos termos do item 11.4 abaixo. 11.4 Caso existam sobras não subscritas e pedidos de sobras que não foram atendidos conforme acima, será realizado rateio proporcional das sobras remanescentes, sendo certo que a proporção de sobras remanescentes que tocar a cada subscritor será determinada com base na fórmula constante do item 5.4 do Boletim de Subscrição. 12. Subscrição das Sobras. O subscritor que manifestar intenção firme de subscrever sobras terá o prazo de 2 (dois) dias úteis contados da publicação de aviso aos acionistas comunicando a quantidade de ações subscritas, o número de sobras e a quantidade de sobras atribuídas ao subscritor para subscrever as sobras de ações a ele alocadas, devendo, até o final desse prazo, entregar o Boletim de Subscrição das sobras de ações por ele subscritas devidamente assinado, devendo as sobras de ações por ele subscritas serem integralizadas na data de subscrição das referidas sobras. A administração da Companhia permanecerá à disposição, durante todo o Prazo de Exercício do Direito de Preferência, para fins de orientar os acionistas a preencher o Boletim de Subscrição. São Paulo, 21 de março de 2023.</p>	

ÁGUAS DE MANDAGUAHY S.A.		DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021			
CNPJ nº 01.468.492/0001-07		BALANÇO PATRIMONIAL		DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	
Passivo	2022	2021	2022	2021	
Passivo circulante	1.115	6.410	Receita operacional bruta	15.923	17.392
Fornecedores	58	85	Receitas de produtos/serviços	15.923	17.392
Obrigações trabalhistas e tributárias	707	1.184	Custo dos serviços vendidos	(580)	(637)
Contas a pagar partes relacionadas	323	292	Impostos incidentes	(580)	(637)
Dividendos a pagar	-	4.815	Receita operacional líquida	15.343	16.755
Outras contas a pagar	27	34	Custo dos serviços prestados	11.968	11.569
Passivo não circulante	4.157	10	Lucro operacional bruto	3.375	5.186
Provisão demandas judiciais	10	10	Despesas operacionais	(3.529)	(5.155)
Dividendos a pagar	4.147	-	Desp. adm., comerciais e gerais	(3.391)	(5.017)
Patrimônio líquido	10.864	10.677	Outras receitas/desp. operacionais	-	70
Capital social	3.032	3.032	Despesas financeiras	(138)	(211)
Reserva legal	606	606	Receitas financeiras	-	3
Reservas de lucros	2.610	2.423	Resultado operacional líquido	(154)	31
Reservas especial de div. obrigatórios	4.616	4.616	Result. antes das prov. tributárias	(154)	31
Total do passivo	16.136	17.097	Provisões	404	(535)
			IRPJ/CSLL - corrente	404	(535)
			Lucro líquido do exercício	250	(504)
			DIRETORIA		
			Walter Roberto de Freitas - Diretor Presidente		
			Elcias de Sousa - Contador - CRC 1SP93521/O-0		

Acesse nosso site:
datamercantil.com.br



Edição impressa produzida pelo Jornal Data Mercantil com circulação diária em bancas e assinantes.
 As integras dessas publicações encontram-se disponíveis no site: <https://datamercantil.com.br/publicidade-legal>
 A autenticação deste documento pode ser conferido através do QR CODE ao lado

REC SS Aclimação Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 26.074.834/0001-35

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021	Receita operacional líquida	Nota	2022	2021	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.702	1.588	Fornecedores		12	13	9	4.785	4.235				
Contas a receber	4	112	41	Valores a pagar para partes relacionadas	6	94	128	10	(1.132)	(1.150)			2.614	2.425
Antecipação de dividendos	7.c	1.473	–	Obrigações tributárias		55	74		3.653	3.085				
Créditos diversos		–	40	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		15	19							
Tributos a Recuperar		72	166	Adiantamento de clientes		103	46		(148)	(45)				
Valores a receber de partes relacionadas	6	9	9	Dividendos a pagar	7.c	413	1.206		(316)	(299)				
Despesas Antecipadas		3	2	Total do passivo circulante		692	1.486		(648)	(386)				
Total do ativo circulante		3.371	1.846	Total do passivo não circulante		1.731	1.150		(2)	(7)				
Ativo não circulante				Patrimônio líquido					(11)	104				
Contas a Receber	4	158	178	Capital social	7.a	27.077	27.077		2.528	2.452				
Imobilizado		296	334	Reserva Legal	7.b	247	160		86	(27)				
Propriedade para investimento	5	27.160	27.515	Reserva de Lucros		1.238	–		162	60				
Total do ativo não circulante		27.614	28.027	Total do patrimônio líquido		28.562	27.237		(76)	(87)				
Total do ativo		30.985	29.873	Total do passivo e patrimônio líquido		30.985	29.873		2.614	2.425				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		27.514	34	–	–	27.548
Redução de capital	7.a	(437)	–	–	–	(437)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	2.516	2.516
Reserva Legal	7.b	–	126	–	(126)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(597)	(597)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	–	(1.792)	(1.792)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		27.077	160	–	–	27.237
Lucro líquido do exercício		–	–	–	1.738	1.738
Reserva Legal	7.b	–	87	–	(87)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(413)	(413)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	1.238	(1.238)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2022		27.077	247	1.238	–	28.562

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 29 de agosto de 2016, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Avenida Lins de Vasconcelos, nº 1.794, Cambuci, cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Aclimação Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais, de self-storage ou não, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. 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 alterada 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

a) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação dire-

tamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
À vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos	%
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5
Computadores e periféricos	5

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando

for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquida-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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.13. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1):
	IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)
	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado)
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

	2022	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	134	7
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(7)	(141)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	127	7
Provisões, líquidas das reversões e baixas no exercício	(134)	(134)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	–	–

a) Recebimentos mínimos futuros: A tabela abaixo demonstra os recebimentos mínimos futuros:

	2022	2021
1 – 30 dias	98	16
31 – 60 dias	19	9
61 – 90 dias	14	–
91 – 120 dias	18	6
121 – 150 dias	15	6
151 – 180 dias	10	6
181 – 270 dias	15	10
271 – 365 dias	11	18
Acima de 365 dias	26	91
	226	162

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)

	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(134)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(7)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(141)
Provisões, líquidas das reversões e baixas no exercício	7
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(134)

a) Recebimentos mínimos futuros: A tabela abaixo demonstra os recebimentos mínimos futuros:

Publicidade Legal

... continuação

valores nominais dos futuros recebimentos mínimos do arrendamento com o locatário Banco Itaú S.A., cujo vencimento do contrato está previsto para 2031:

	2022	2021
Até um ano	954	896
De dois a cinco anos	3.816	4.478
Acima de 5 anos	3.737	3.508
	8.507	8.882

5. Propriedade para investimento	Terreno	Edifício	Depreciação acumulada	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	8.280	20.760	(1.169)	27.871
Depreciação	-	-	(356)	(356)
Em 31 de dezembro de 2021	8.280	20.760	(1.525)	27.515
Depreciação	-	-	(355)	(355)
Em 31 de dezembro de 2022	8.280	20.760	(1.880)	27.160

Propriedade para investimento correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "Self Storage" conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$46.051 (R\$42.922 em 2021). a) Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado para ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes relacionadas	2022	2021
Ativo		
REC SS Sabará Empreendimentos S.A.	1	1
REC SS Santo André Empreendimentos S.A.	8	8
	9	9
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	64	106
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.	5	-
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	14	14
REC SS Vila Olímpia Empreendimentos S.A.	8	8
REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A.	3	-
	94	128

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de custos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido - a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$27.077 (R\$27.077 - 2021), representado por 27.077.067 (2021 - 27.077.067) ações das seguintes espécies e classes: 27.077.057 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	26.941.682	-	26.941.682
Thiago Augusto Cordeiro	135.375	10	135.385
	27.077.057	10	27.077.067

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social nos termos dos artigos 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 437.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$437 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) Reserva de Lucros: i) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$247 (R\$160 em 2021) de saldo em Reserva Legal. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.738	2.516
Base para constituição de reserva legal	1.738	2.516
Constituição de reserva legal (5%)	(87)	(126)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	1.651	2.390
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	413	597
Dividendos adicionais propostos	1.238	1.792
Dividendos a distribuir	1.651	2.390
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	1.473	1.215
Dividendos a distribuir	413	1.206

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$269. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$289. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de

dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$657. Em 14 de julho de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$433. Em 26 de setembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$514. Em 06 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$526. d) Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) Ações Preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação - O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	1.738	2.516
Número de ações ordinárias	27.077.057	27.077.057
Lucro por ação (em reais - R\$)	0,06419	0,09292

9. Receita operacional líquida - Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	5.164	4.560
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(379)	(325)
Receita líquida	4.785	4.235
10. Custos operacionais	2022	2021
Custos com ocupação	(69)	(107)
Custo com pessoal	(257)	(131)
Custos com depreciação e amortização	(404)	(399)
Custos Gerais	-	(147)
IPTU	(402)	(366)
	(1.132)	(1.150)

11. Despesas gerais e administrativas

Serviços terceirizados	(261)	(202)
Propaganda e marketing	(201)	(118)
Materiais de manutenção	(16)	(16)
Emolumentos e publicações	(16)	(16)
Serviços de informática e telecomunicação	(24)	-
Outras despesas	(130)	(34)
	(648)	(386)

12. Imposto de renda e contribuição social - Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro Real - Demonstração do resultado		
Diferença temporária - depreciação fiscal vs contábil - PPI	1.305	1.305
Diferença temporária gerada pela Linearização Aliquota nominal ponderada agregada - %	(20)	(20)
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	34%	34%
	(437)	(437)
a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva		
2022	2021	
Lucro antes do imposto de renda e da CSLL Aliquota nominal %	2.614	2.442
Impostos - normais	34%	34%
Efeitos tributários sobre:	(889)	(830)
Amortização despesas pré-operacionais	2	4
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	24	29
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	116
Linearização	-	(6)
Diferença temporária de PCLD	-	(2)
IR-CS Diferido Linearização	-	7
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	-	774
Outros	(15)	-

	2022	2021
Imposto de renda e contribuição social correntes	(295)	(246)
Imposto de renda e contribuição social diferido	(581)	337
Taxa efetiva	33%	4%
b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos		
	Saldo	Saldo em
	liquido em	Movimen-
	01/01/2022	tação
		31/12/2022
Em milhares de Reais		
Prejuízo Fiscal	726	(136)
Diferenças temporárias	48	(10)
Imposto ativo diferido	774	(146)
		628

	2022	2021
Thiago Augusto Cordeiro - Diretor		
Thomas Daniel Conway - Diretor		
José Antonio Bom Silva - Contador CRC 1SP 264.151/0-4		

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC SS Aclimação Empreendimentos S.A. São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Aclimação Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumpriremos 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. **Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes:** As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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

REC SS Aclimação Empreendimentos S.A.

	Saldo	Saldo em
Em milhares de Reais	liquido em	31/12/2021
	01/01/2022	Reconhe-
		cido no
		Passivo
		fiscal
		diferido
Prejuízo Fiscal	842	(116)
Diferenças temporárias	46	2
Imposto ativo diferido	888	(114)
	774	774

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$1.738 (R\$2.137 em 2021), e diferença temporária de R\$111 (R\$141 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$628 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

	Saldo	Saldo em
Em milhares de Reais	liquido em	31/12/2021
	01/01/2022	Reconhe-
		cido no
		Passivo
		fiscal
		diferido
Propriedade para investimento - IR/CS	1.839	444
Linearização - IR/CS	67	(7)
Linearização - PIS/COFINS	18	(2)
Imposto passivo diferido	1.924	435
(-) Imposto ativo diferido	(774)	146
		(628)
Imposto passivo diferido líquido	1.150	581
		1.731

	Saldo	Saldo em
Em milhares de Reais	liquido em	31/12/2021
	01/01/2021	Reconhe-
		cido no
		Passivo
		fiscal
		diferido
Propriedade para investimento - IR/CS	1.395	444
Linearização - IR/CS	74	(7)
Linearização - PIS/COFINS	20	(2)
Imposto passivo diferido	1.489	435
(-) Imposto ativo diferido	-	(774)
		(774)
Imposto passivo diferido líquido	1.489	(339)
		1.150

13. Instrumentos financeiros - i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão

	Indexador	Exposição	cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI		12,50%	9,38%	6,25%
Ativo financeiro em 2021	99% CDI	RS\$1.426	RS\$178	RS\$134	RS\$89
	Indexador	Exposição	cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Ativo financeiro em 2021	Taxa CDI		4,42%	3,32%	2,21%
Ativo financeiro em 2022	75% CDI	RS\$684	RS\$23	RS\$17	RS\$11

c) Risco de crédito: 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 a 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.702	1.588
Contas a receber (nota 4)	270	219
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.		

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2022		
Fornecedores	12	-
2021		
Fornecedores	13	-

e) Risco Operacional: Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão

integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixas e equivalentes de caixa (nota 3)	1.702	1.588
Contas a receber (nota 4)	270	219

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

Fornecedores	12	13
--------------	----	----

ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. Gestão de riscos - Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) Risco de mercado: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descolamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) Risco de taxa de juros: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	1.426	684
Ativos financeiros	1.426	684

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

15. Seguros - A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 29.250, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. Contingência - Em 18 de dezembro de 2019 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$396, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado do auto de infração em 31 de dezembro de 2021 é de R\$396. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja a defesa aborda que a atividade

Publicidade legal

... continuação		REC SS Augusta Empreendimentos S.A.																																																																																																																																																																																																																	
<p>por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.</p>																																																																																																																																																																																																																			
<p>6. Partes relacionadas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Passivo</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)</td> <td>61</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>REC SS Lapa Empreendimentos S.A.</td> <td>-</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td></td> <td>61</td> <td>92</td> </tr> </tbody> </table> <p>(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.</p> <p>7. Patrimônio líquido – a) Capital social e adiantamentos para futuro aumento de capital: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 13.530 (R\$ 13.530 em 2021), representado por 13.530.000 (13.530.000 em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 13.529.990 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Quantidade de ações ON</th> <th>Quantidade de ações PN</th> <th>Total de ações</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acionista</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Evergreen Fundo de Investimento em Participações</td> <td>13.476.046</td> <td>-</td> <td>13.476.046</td> </tr> <tr> <td>Thiago Augusto Cordeiro</td> <td>53.944</td> <td>10</td> <td>53.954</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.529.990</td> <td>10</td> <td>13.530.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Em 12 de maio de 2021, foi autorizado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital social no montante de R\$ 6.080 que corresponde a 6.080.000,00 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. b) Reservas de lucros: i) Reserva legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a companhia não possui saldo em Reserva Legal. ii) Reserva de lucros: É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a companhia não possui saldo em Reserva de lucros. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve deliberação de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízos. d) Adiantamento para futuro aumento de capital: A Companhia possui saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 de R\$200 (R\$ 0 em 2021). e) Ações Preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.</p> <p>8. Resultado por ação – O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prejuízo atribuível aos acionistas</td> <td>(70)</td> <td>(257)</td> </tr> <tr> <td>Número de ações ordinárias</td> <td>13.529.990</td> <td>13.529.990</td> </tr> <tr> <td>Prejuízo por ação (em reais – R\$)</td> <td>(0,00517)</td> <td>(0,01899)</td> </tr> </tbody> </table> <p>9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receita bruta oriunda de locação</td> <td>1.483</td> <td>395</td> </tr> <tr> <td>Tributos incidentes sobre locação</td> <td>(87)</td> <td>(4)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.396</td> <td>391</td> </tr> <tr> <td>10. Custo operacional</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Custos com ocupação</td> <td>(47)</td> <td>(31)</td> </tr> <tr> <td>Custo com pessoal</td> <td>(220)</td> <td>(96)</td> </tr> <tr> <td>Custo com depreciação e amortização</td> <td>(191)</td> <td>(112)</td> </tr> <tr> <td>Custos gerais IPTU</td> <td>(206)</td> <td>(126)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(664)</td> <td>(445)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(469)</td> <td>(261)</td> </tr> <tr> <td>11. Despesas gerais e administrativas</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Serviços terceirizados</td> <td>(259)</td> <td>(137)</td> </tr> <tr> <td>Propaganda e marketing</td> <td>(115)</td> <td>(60)</td> </tr> <tr> <td>Serviços de informática e telecomunicações</td> <td>(13)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Materiais de manutenção</td> <td>(8)</td> <td>(40)</td> </tr> <tr> <td>Emolumentos e publicações</td> <td>(16)</td> <td>(11)</td> </tr> <tr> <td>Outras despesas</td> <td>(58)</td> <td>(13)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(469)</td> <td>(261)</td> </tr> <tr> <td>12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue: </td> </tr> <tr> <td>Lucro real – demonstração do resultado</td> <td>2022</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI</td> <td>645</td> <td>376</td> </tr> <tr> <td>Alíquota nominal ponderada agregada – %</td> <td>34%</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias</td> <td>(219)</td> <td>(128)</td> </tr> <tr> <td>a) Conciliação da alíquota do imposto efetivo</td> <td>2022</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</td> <td>(109)</td> <td>(576)</td> </tr> <tr> <td>Alíquota nominal %</td> <td>34%</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Impostos – normais</td> <td>37</td> <td>196</td> </tr> <tr> <td>Efeitos tributários sobre:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Diferença temporária de PCLD</td> <td>(7)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Diferença temporária Depreciação</td> <td>(219)</td> <td>(128)</td> </tr> <tr> <td>Constituição de imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal</td> <td>251</td> <td>327</td> </tr> <tr> <td>Imposto de renda e contribuição social correntes</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Imposto de renda e contribuição social diferidos</td> <td>39</td> <td>199</td> </tr> <tr> <td>Taxa efetiva</td> <td>36%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Saldo em 01/01/2022</td> <td>Movimentação 31/12/2022</td> <td>Saldo em 31/12/2022</td> </tr> <tr> <td>Em milhares de reais</td> <td>448</td> <td>251</td> <td>699</td> </tr> <tr> <td>Prejuízo fiscal</td> <td>-</td> <td>7</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Diferença temporária de PCLD</td> <td>448</td> <td>258</td> <td>706</td> </tr> </tbody> </table> <p>13. Instrumentos financeiros – i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>250</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table> <p>ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.</p> <p>14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) Risco de mercado: Relacionamento com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descalçamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) Risco de taxa de juros Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>151</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (nota 3)</td> <td>151</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>151</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>151</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (nota 3)</td> <td>151</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento dos possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.</p> <p>15. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 15.239, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e impacto, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.</p> <p>16. Contingência – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.</p> <p>17. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.</p>					2022	2021	Passivo			Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	61	55	REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	-	37		61	92		Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações	Acionista				Evergreen Fundo de Investimento em Participações	13.476.046	-	13.476.046	Thiago Augusto Cordeiro	53.944	10	53.954		13.529.990	10	13.530.000		2022	2021	Prejuízo atribuível aos acionistas	(70)	(257)	Número de ações ordinárias	13.529.990	13.529.990	Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00517)	(0,01899)		2022	2021	Receita bruta oriunda de locação	1.483	395	Tributos incidentes sobre locação	(87)	(4)		1.396	391	10. Custo operacional			Custos com ocupação	(47)	(31)	Custo com pessoal	(220)	(96)	Custo com depreciação e amortização	(191)	(112)	Custos gerais IPTU	(206)	(126)		(664)	(445)		(469)	(261)	11. Despesas gerais e administrativas			Serviços terceirizados	(259)	(137)	Propaganda e marketing	(115)	(60)	Serviços de informática e telecomunicações	(13)	-	Materiais de manutenção	(8)	(40)	Emolumentos e publicações	(16)	(11)	Outras despesas	(58)	(13)		(469)	(261)	12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:	Lucro real – demonstração do resultado	2022	2021	Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	645	376	Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%	Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(219)	(128)	a) Conciliação da alíquota do imposto efetivo	2022	2021	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(109)	(576)	Alíquota nominal %	34%	34%	Impostos – normais	37	196	Efeitos tributários sobre:			Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	-	Diferença temporária de PCLD	(7)	-	Diferença temporária Depreciação	(219)	(128)	Constituição de imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal	251	327	Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	Imposto de renda e contribuição social diferidos	39	199	Taxa efetiva	36%	35%	b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos				Saldo em 01/01/2022	Movimentação 31/12/2022	Saldo em 31/12/2022	Em milhares de reais	448	251	699	Prejuízo fiscal	-	7	7	Diferença temporária de PCLD	448	258	706		2022	2021	Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	250	188	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73		2022	2021	Ativos financeiros	151	-	Aplicações financeiras (nota 3)	151	-	Ativos financeiros	151	-		2022	2021	Ativos financeiros	151	-	Aplicações financeiras (nota 3)	151	-
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Passivo																																																																																																																																																																																																																			
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	61	55																																																																																																																																																																																																																	
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	-	37																																																																																																																																																																																																																	
	61	92																																																																																																																																																																																																																	
	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações																																																																																																																																																																																																																
Acionista																																																																																																																																																																																																																			
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	13.476.046	-	13.476.046																																																																																																																																																																																																																
Thiago Augusto Cordeiro	53.944	10	53.954																																																																																																																																																																																																																
	13.529.990	10	13.530.000																																																																																																																																																																																																																
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Prejuízo atribuível aos acionistas	(70)	(257)																																																																																																																																																																																																																	
Número de ações ordinárias	13.529.990	13.529.990																																																																																																																																																																																																																	
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00517)	(0,01899)																																																																																																																																																																																																																	
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Receita bruta oriunda de locação	1.483	395																																																																																																																																																																																																																	
Tributos incidentes sobre locação	(87)	(4)																																																																																																																																																																																																																	
	1.396	391																																																																																																																																																																																																																	
10. Custo operacional																																																																																																																																																																																																																			
Custos com ocupação	(47)	(31)																																																																																																																																																																																																																	
Custo com pessoal	(220)	(96)																																																																																																																																																																																																																	
Custo com depreciação e amortização	(191)	(112)																																																																																																																																																																																																																	
Custos gerais IPTU	(206)	(126)																																																																																																																																																																																																																	
	(664)	(445)																																																																																																																																																																																																																	
	(469)	(261)																																																																																																																																																																																																																	
11. Despesas gerais e administrativas																																																																																																																																																																																																																			
Serviços terceirizados	(259)	(137)																																																																																																																																																																																																																	
Propaganda e marketing	(115)	(60)																																																																																																																																																																																																																	
Serviços de informática e telecomunicações	(13)	-																																																																																																																																																																																																																	
Materiais de manutenção	(8)	(40)																																																																																																																																																																																																																	
Emolumentos e publicações	(16)	(11)																																																																																																																																																																																																																	
Outras despesas	(58)	(13)																																																																																																																																																																																																																	
	(469)	(261)																																																																																																																																																																																																																	
12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:																																																																																																																																																																																																																			
Lucro real – demonstração do resultado	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	645	376																																																																																																																																																																																																																	
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%																																																																																																																																																																																																																	
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(219)	(128)																																																																																																																																																																																																																	
a) Conciliação da alíquota do imposto efetivo	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(109)	(576)																																																																																																																																																																																																																	
Alíquota nominal %	34%	34%																																																																																																																																																																																																																	
Impostos – normais	37	196																																																																																																																																																																																																																	
Efeitos tributários sobre:																																																																																																																																																																																																																			
Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Diferença temporária de PCLD	(7)	-																																																																																																																																																																																																																	
Diferença temporária Depreciação	(219)	(128)																																																																																																																																																																																																																	
Constituição de imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal	251	327																																																																																																																																																																																																																	
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	39	199																																																																																																																																																																																																																	
Taxa efetiva	36%	35%																																																																																																																																																																																																																	
b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos																																																																																																																																																																																																																			
	Saldo em 01/01/2022	Movimentação 31/12/2022	Saldo em 31/12/2022																																																																																																																																																																																																																
Em milhares de reais	448	251	699																																																																																																																																																																																																																
Prejuízo fiscal	-	7	7																																																																																																																																																																																																																
Diferença temporária de PCLD	448	258	706																																																																																																																																																																																																																
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	250	188																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Ativos financeiros	151	-																																																																																																																																																																																																																	
Aplicações financeiras (nota 3)	151	-																																																																																																																																																																																																																	
Ativos financeiros	151	-																																																																																																																																																																																																																	
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Ativos financeiros	151	-																																																																																																																																																																																																																	
Aplicações financeiras (nota 3)	151	-																																																																																																																																																																																																																	
<p>Instrumentos Indexador Exposição Cenário</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Instrumento financeiro em 2022</th> <th>Indexador</th> <th>Exposição</th> <th>Cenário</th> <th>Redução de índice em 25%</th> <th>Redução de índice em 50%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aplicação em</td> <td>99% CDI</td> <td>R\$ 151</td> <td>R\$ 19</td> <td>9,38%</td> <td>6,25%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Rendimento anual</td> <td>Rendimento anual</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>R\$ 14</td> <td>R\$ 9</td> </tr> </tbody> </table> <p>c) Risco de crédito: 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 a rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, cobrança 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:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)</td> <td>250</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>14</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme descrito na nota explicativa 2.6. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>Até 1 ano</th> <th>Acima de 1 ano</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Forneceadores</td> <td>24</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Forneceadores</td> <td>73</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>e) Risco operacional: Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos.</p>				Instrumento financeiro em 2022	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	Aplicação em	99% CDI	R\$ 151	R\$ 19	9,38%	6,25%					Rendimento anual	Rendimento anual					R\$ 14	R\$ 9		2022	2021	Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	250	188	Contas a receber (nota 4)	14	1		2022	Até 1 ano	Acima de 1 ano	Forneceadores	24	-	-	Forneceadores	73	-	-																																																																																																																																																																			
Instrumento financeiro em 2022	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%																																																																																																																																																																																																														
Aplicação em	99% CDI	R\$ 151	R\$ 19	9,38%	6,25%																																																																																																																																																																																																														
				Rendimento anual	Rendimento anual																																																																																																																																																																																																														
				R\$ 14	R\$ 9																																																																																																																																																																																																														
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	250	188																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	14	1																																																																																																																																																																																																																	
	2022	Até 1 ano	Acima de 1 ano																																																																																																																																																																																																																
Forneceadores	24	-	-																																																																																																																																																																																																																
Forneceadores	73	-	-																																																																																																																																																																																																																
<p>Instrumentos Indexador Exposição Cenário</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Instrumento financeiro em 2022</th> <th>Indexador</th> <th>Exposição</th> <th>Cenário</th> <th>Redução de índice em 25%</th> <th>Redução de índice em 50%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aplicação em</td> <td>99% CDI</td> <td>R\$ 151</td> <td>R\$ 19</td> <td>9,38%</td> <td>6,25%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Rendimento anual</td> <td>Rendimento anual</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>R\$ 14</td> <td>R\$ 9</td> </tr> </tbody> </table>				Instrumento financeiro em 2022	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	Aplicação em	99% CDI	R\$ 151	R\$ 19	9,38%	6,25%					Rendimento anual	Rendimento anual					R\$ 14	R\$ 9																																																																																																																																																																																								
Instrumento financeiro em 2022	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%																																																																																																																																																																																																														
Aplicação em	99% CDI	R\$ 151	R\$ 19	9,38%	6,25%																																																																																																																																																																																																														
				Rendimento anual	Rendimento anual																																																																																																																																																																																																														
				R\$ 14	R\$ 9																																																																																																																																																																																																														
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	
<p>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>19</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>24</td> <td>73</td></tr></tbody></table>					2022	2021	Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1	Contas a receber (nota 4)	-	-	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																				
	2022	2021																																																																																																																																																																																																																	
Caixa e equivalentes (nota 3)	19	1																																																																																																																																																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	-	-																																																																																																																																																																																																																	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	24	73																																																																																																																																																																																																																	

REC SS Campo Belo Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 26.128.437/0001-07

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Fluxo de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021			2022	2021
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida	10	697	–
Caixa e equivalentes de caixa	3	395	1.930	Fornecedores	6	617	778	Custo de Operação	11	(378)	–
Contas a receber	4	7	–	Valores a pagar para partes relacionadas	7	47	11	Lucro bruto		319	–
Créditos diversos		43	–	Obrigações tributárias		19	7	Despesas operacionais		–	–
Tributos a Recuperar		–	2	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		15	6	Despesa com ocupação		(65)	–
Despesas antecipadas		7	–	Adiantamento de clientes		38	–	Despesa com pessoal		(107)	(37)
Total do ativo circulante		452	1.932	Total do passivo circulante		736	802	Despesas gerais e administrativas	12	(352)	(157)
Não circulante				Patrimônio líquido				Despesas tributárias		(4)	(1)
Capital social				Capital social	8	26.090	17.660	Outras despesas		–	(1)
Propriedade para investimentos	5	25.374	19.773	Adiantamentos para futuro aumento de capital	8	–	4.030	Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(209)	(195)
Total do ativo não circulante		25.374	19.773	Prejuízos acumulados		(1000)	(787)	Resultado financeiro líquido		(4)	1
Total do ativo		25.826	21.705	Total do patrimônio líquido		25.090	20.903	Receitas financeiras		9	1
				Total do passivo e patrimônio líquido		25.826	21.705	Despesas financeiras		(13)	–

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		7	12.560	100	12.068
Adiantamentos para futuro aumento de capital		–	–	9.030	9.030
Aumento de capital	7.a	5.100	(5.100)	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	(194)	(194)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		7	17.660	4.030	20.903
Adiantamentos para futuro aumento de capital		–	–	4.400	4.400
Aumento de capital	7.a	8.430	(8.430)	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	(213)	(213)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		26.090	–	(1000)	25.090

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 08 de setembro de 2016, na forma de sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida Santo Amaro, 3.980, Brooklin Paulista na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Campo Belo Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais, de self-storage ou não, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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 alterada 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 14 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5** – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. **Nota explicativa nº 15** – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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 qualquer período futuro afetado. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. 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 con-

tratuais 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. 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. **2.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.10. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 reflete 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. **2.11. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.12. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integrados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.13. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

2.13. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes: A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as principais alterações recentes nas normas e que quando aplicável a Companhia, serão integralmente adotadas, a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

O Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

	2022	2021
3. Caixa e equivalentes de caixa	155	1.911
Depósitos bancários de curto prazo (a)	240	19
Aplicação financeira (b)	395	1.930

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% – 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

	2022	2021
4. Contas a Receber	14	–
Aluguéis a receber	(7)	–
(4) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	7	–

A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplemento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que

	2022	2021
Prejuízo do exercício	(213)	(194)
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Depreciação e amortização	179	–
Provisão para participação nos Lucros	(23)	(1)
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(7)	–
Variáveis nas contas de ativo e passivo		
Contas a Receber	–	–
Créditos Diversos	(43)	4
Despesas Antecipadas	(7)	–
Tributos a Recuperar	2	(1)
Fornecedores	(161)	766
Valores a pagar para partes relacionadas	36	(7)
Obrigações tributárias	12	2
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	32	3
Adiantamento de clientes	38	–
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(155)	572
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de propriedade para investimento	(5.780)	(8.005)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(5.780)	(8.005)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.400	9.030
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	4.400	9.030
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(1.535)	1.598
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.930	332
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	395	1.930
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(1.535)	1.598

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	2022	2021
1 – 30 dias	3	–
31 – 60 dias	4	–
61 – 90 dias	4	–
91 – 120 dias	2	–
121 – 150 dias	–	–
151 – 180 dias	1	–
181 – 270 dias	–	–
271 – 365 dias	–	–
Acima de 365 dias	14	–

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PLCD)

Movimentação	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	–
Provisões, líquidas das reversões no exercício	–
Saldo em 31 de dezembro de 2021	–
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(7)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(7)

Os valores de provisões para crédito de liquidação duvidosa são registrados no resultado no grupo de outras despesas operacionais.

5. Propriedade para investimentos

	Termino	Edificação	Depreciação	Valor acumulado	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	7.849	3.919	–	–	11.768
Adições	–	8.005	–	–	8.005
Em 31 de dezembro de 2021	7.849	11.924	–	–	19.773
Adições	–	5.780	–	–	5.780
Depreciação	–	–	(179)	–	(179)
Em 31 de dezembro de 2022	7.849	17.704	(179)	–	25.374

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação em andamento do prédio utilizado para futura operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 40.133 (R\$ 22.135, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações financeiras com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "RP") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

	2022	2021
6. Fornecedores	617	778
Fornecedores	617	778
Total	617	778

Refere-se a valores a pagar da conclusão da propriedade para investimento.

7. Valores a pagar com partes relacionadas

Publicidade legal

... continuação

REC SS Campo Belo Empreendimentos S.A.		2022	2021			
Em 30 de março de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 5.100 que corresponde a 5.100.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. Em 10 de junho de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 7.130 que corresponde a 7.130.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. Em 08 de novembro de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 1.300 que corresponde a 1.300.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. b) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva Legal. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. d) Adiantamento para futuro aumento de capital: Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2022, no valor de R\$ 0 (R\$ 16.870 em 2021). e) Ações Preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.				Prejuízo atribuível aos acionistas	(213)	(198)
	Número de ações ordinárias	26.089.990	17.659.990			
	Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00816)	(0,01122)			
10. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:						
	Receita bruta locação	765	–			
	Tributos incidentes sobre locação e descontos	(68)	–			
	Receita líquida	697	–			
11. Custo de operação						
	Custos com ocupação	(27)	–			
	Custo com pessoal	(122)	–			
	Custos com depreciação e amortização	(179)	–			
	IPTU	(50)	–			
		(378)	–			
12. Despesas Gerais e Administrativas – A composição do saldo de despesas gerais e administrativas no ano é apresentada da seguinte forma:						
	Serviços terceirizados	(197)	(150)			
	Emolumentos e publicações	(15)	(7)			
	Propaganda e marketing	(94)	–			
	Outras despesas	(46)	–			
		(352)	(157)			
13. Instrumentos financeiros – i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:						
		2022	2021			
	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado					
	Caixa e Equivalentes de Caixa (nota 3)	395	1.930			
	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado					
	Fornecedores e partes relacionadas	664	789			
	ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designou derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.					

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor
Thomas Daniel Conway – Diretor
José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1 SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

REC SS Campo Belo Empreendimentos S.A.
São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Campo Belo Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 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. Comunicamos-nos com a administração 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, 14 de fevereiro de 2023

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC SP 209.240/0

Trend Viagens Operadora de Turismo S.A.
CNPJ/MF nº 19.916.590/0001-25 - NIRE 35.300.508.491

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01/03/2023

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 01/03/2023, às 11h, na sede social da Trend Viagens Operadora de Turismo S.A. ("Companhia"), localizada em Santo André, SP, na Rua Catequese, 227, 8º andar, sala 84, Bairro Jardim, CEP 09090-401. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do disposto no artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em decorrência de estar presente a única acionista da Companhia, detentora da totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Marcelo Kopel**, e secretariados pela Sra. **Julia Amadi Soares**. **4. Ordem do dia e deliberações:** a) única acionista da Companhia, por unanimidade de votos, sem quaisquer reservas ou ressalvas, tomou a seguinte deliberação: Aprovação do aumento do capital social da Companhia. O capital social, que antes possuía o valor consignado de R\$ 336.354.289,59, passou a ser de R\$ 337.184.289,59, considerando o aporte pela única acionista de R\$ 830.000,00, mediante a capitalização da totalidade do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) realizado por ela em favor da Sociedade no dia 30/11/2022. Dessa forma, o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte redação: **"Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 337.184.289,59, dividido em 68.900 ações, todas nominativas e sem valor nominal, sendo 58.900 ações ordinárias, 5.690 ações preferenciais classe A e 4.310 ações preferenciais classe B"**. **5. Encerramento:** Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a Assembleia encerrada e suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o art. 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Santo André, SP, 01/03/2023. Confira com o original lavrado em livro próprio. **Mesa:** **Marcelo Kopel** - Presidente - **Julia Amadi Soares** - Secretária. **Acionista:** **CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A.** - **Leonel Dias de Andrade Neto** - Diretor-Presidente/**Eliane Silveira Lapa** - Diretora de Governança e Compliance. **JUCESP** nº 112.161/23-6 em 20/03/2023. **Gisela Simiema Ceschin** - Secretária Geral.

Barongeno Gestão Patrimonial Ltda.
CNPJ/ME nº 35.832.044/0001-62 – NIRE 35.235.782.822

Ata de Reunião de Sócios

Às 10:00 horas do dia 22/03/2023, reuniram-se na sede social, na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Maranhão, nº 397, apartamento 14, Higienópolis, os sócios representando a totalidade do capital social da sociedade **Barongeno Gestão Patrimonial Ltda. ("Sociedade")**, CNPJ/ME sob nº 35.832.044/0001-62, e NIRE 35.235.782.822, a saber: **(a) Isabel Cristina Barongeno Mancini**, portadora da cédula de identidade RG nº 11.551.263-9 SSP/SP, e do CPF/ME sob nº 086.304.838-22; e **(b) Luciana Barongeno**, portadora da cédula de identidade RG nº 11.551.262-7 SSP/SP, e do CPF/ME sob nº 165.825.958-06. Posta em discussão a ordem do dia, resolveram os sócios, por unanimidade de votos, aprovar a redução do capital social, nos termos do art. 1082, II, do Código Civil, passando este de R\$1.479.202,00 para R\$1.089.202, com o respectivo cancelamento de 370.000,00 quotas, no valor nominal total de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais. Após o curso do prazo de manifestação dos credores, previsto no artigo 1.084, § 1º, do Código Civil, a presente ata será levada a registro, juntamente com a respectiva alteração de contrato social da Sociedade, implementando a redução de capital aqui deliberada. Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente ata, a qual foi aprovada e por todos assinada. **Isabel Cristina Barongeno Mancini** e **Luciana Barongeno**.

Platão Capital S.A.
CNPJ/MF nº 49.703.913/0001-63 – NIRE 35.300.610.156

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de março de 2023

Data, Hora e Local: 22/03/2023, às 10:00 horas, na sede da Companhia. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social. **Mesa:** Presidente: Carlos Eduardo Passarelli Scott; Secretário: Emerson Seiti Kanawa. **Ordem do Dia:** (i) rerratificação da "Ata da Assembleia Geral Extraordinária" realizada em 08/03/2023, que aprovou a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica com garantia real adicional, em três séries, para distribuição pública com esforços restritos da Companhia, todas nominativas e escriturais, no montante total de R\$82.500,00 ("Debêntures"), para retificar as informações da Espécie das Debêntures, bem como incluir a previsão de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e Aquisição Facultativa, na; e (ii) autorização para que a diretoria da Companhia pratique todo e qualquer ato necessário para efetivação das matérias aprovadas na presente Ordem do Dia. **Deliberações tomadas por unanimidade:** 1. Foi deliberada a rerratificação da Espécie das Debêntures, bem como a inclusão da previsão expressa de regras sobre Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e Aquisição Facultativa: (i) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirográfrica com garantia real adicional, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações; (ii) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** O Emissor poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com seu consequente cancelamento ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pelo Emissor será equivalente ao valor presente do fluxo nominal de prestações da Operação, utilizando-se como taxa de desconto a taxa nominal da NTN-B, de duração equivalente ao fluxo remanescente das Debêntures, acrescida de 1,00%. ("Prêmio de Resgate Antecipado"); (iii) **Amortização Extraordinária:** Pelo prazo de 5 anos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão, 40% dos dividendos provenientes dos Novos Projetos serão destinados para amortização extraordinária das Debêntures, sendo que os 60% dos dividendos remanescentes ficarão disponíveis para livre distribuição pelo Emissor. A realização da amortização extraordinária parcial deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% do valor nominal unitário das Debêntures; e (iv) **Aquisição Facultativa:** Não será permitida a aquisição facultativa, seja total ou parcial, das Debêntures. 2. Fica autorizada a Diretoria da Companhia a praticar todo ato necessário à efetivação das matérias aprovadas. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada esta ata. São Paulo, 22/03/2023. **Carlos Eduardo Passarelli Scott** – Presidente; **Emerson Seiti Kanawa** – Secretário.



Faça um orçamento conosco: **comercial@datamercantil.com.br** Acesse nosso site: **datamercantil.com.br**

G30 Participações S.A.
CNPJ/MF nº 12.822.076/0001-81 – NIRE 35.300.386.191

Edital de Convocação nº 01/2023

O Conselho de Administração da **G30 Participações S.A.** convoca os Acionistas para a Assembleia Geral Ordinária a realizar-se na sede da empresa, Estrada da Boiada, nº 478, Sobreloja, Bairro Santa Rosa, Cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, no dia **27 de abril de 2023**, às 09h00 horas, em primeira convocação, com quórum que represente a maioria do capital votante da Companhia, ou em última convocação às 09h30, com o quórum que estiver presente, a fim de discutirem e deliberarem sobre as seguintes matérias: I) Aprovação do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Financeiras da Sociedade, referentes ao Exercício Social encerrado em 31.12.2022; II) Outros assuntos de interesse da Companhia. Vinhedo/SP, 20 de março de 2023. **Luiz Carlos da Cunha Colombo** – Presidente.

Zeta Comercializadora de Energia S.A.
CNPJ 17.386.017/0001-21 - NIRE 35.300.533.801

Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 10/03/2023

Data, Horário e Local: 10/03/2023, 10hs, na sede social. **Mesa:** **Pedro Aurélio do Nascimento**, presidente; **Roberto Mariano Rodrigues Costa Filho**, secretário. **Convocação:** Dispensada. Presente o único acionista da Companhia. **Deliberações aprovadas:** 6.1 As demonstrações financeiras completas, acompanhadas das correspondentes notas explicativas e dos parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021 e em 31/12/2022, conforme publicados no no DOESP, edição de 18 a 22/02/2023, página 8 e na edição de 07/03/2023, página 11. Nada mais. São Paulo, 10/03/2023. **Mesa:** **Pedro Aurélio do Nascimento**, Presidente; **Roberto Mariano Rodrigues Costa Filho**, Secretário. **JUCESP** nº 110.930/23-0 em 17/03/23. **Gisela Simiema Ceschin** - Secretária Geral.

REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ/MF nº 18.897.466/0001-05

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023.

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	2022	2021		
Circulante				Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	3	314	1.003	Fornecedores		16	19	Receita operacional líquida	9	2.963	2.764	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.468	1.562
Contas a receber	4	34	38	Valores a pagar para partes relacionadas	6	75	115	Custo de Operação	10	(552)	(559)	Fluxos de caixa das atividades operacionais	175	162
Antecipação de dividendos	7.c	428	-	Obrigações tributárias		25	25	Lucro bruto		2.411	2.205	Depreciação e amortização	93	4
Créditos diversos		175	33	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		12	20	Despesas operacionais				Provisão para participação nos Lucros		
Tributos a Recuperar		9	51	Adiantamento de clientes		46	42	Despesa com ocupação		(132)	(45)	Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa		(30)
Valores a receber de partes relacionadas	6	43	12	Dividendos a pagar	7.c	236	1.454	Despesa com pessoal		(274)	(250)	Variações nas contas de ativo e passivo		
Despesas Antecipadas		1	1	Total do passivo circulante		410	1.675	Despesas gerais e administrativas	11	(532)	(326)	Contas a receber	34	108
Total do ativo circulante		1.004	1.138	Não circulante				Despesas tributárias		(12)	(3)	Créditos Diversos	(141)	(21)
Não circulante				Impostos diferidos	12	546	265	Outras receitas/despesas		-	104	Valores a receber de partes relacionadas	(31)	102
Imobilizado		339	307	Total do passivo não circulante		546	265	Lucro operacional antes do resultado financeiro		1.461	1.685	Tributos a Recuperar	42	31
Propriedade para investimentos	5	11.993	12.118	Patrimônio líquido				Resultado financeiro líquido		7	(123)	Fornecedores	(3)	(26)
Total do ativo não circulante		12.332	12.425	Capital social	7.a	11.469	11.469	Receitas financeiras		52	40	Valores a pagar para partes relacionadas	(40)	(12)
Total do ativo		13.336	13.563	Reserva Legal	7.b	204	154	Despesas financeiras		(45)	(163)	Obrigações tributárias		(510)
				Reserva de Lucros		707	-	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.468	1.562	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(101)	(51)
				Total do patrimônio líquido		12.380	11.623	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	(281)	776	Adiantamento de clientes	4	(11)
				Total do passivo e patrimônio líquido		13.336	13.563	Impostos IRPJ e CSLL	12	(194)	(197)	Imposto de renda e contribuição social pagos	(194)	317
								Lucro líquido do exercício		993	2.141	Caixa líquido consumido das atividades operacionais	1.276	1.544
								Lucro por ação		0,08665	0,18668	Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
												Adições de imobilizado	(83)	(124)
												Adições de propriedade para investimento		(8)
												Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	(83)	(132)
												Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
												Redução de Capital		(200)
												Distribuição de Dividendos	(1.882)	(822)
												Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(1.882)	(1.022)
												Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(690)	390
												Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.003	613
												Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	314	1.003
												Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(689)	390

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		11.669	47	-	-	11.716
Redução de capital	7.a	(200)	-	-	-	(200)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.141	2.141
Reserva Legal	7.b	-	107	-	-	(107)
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	-	-	-	(508)	(508)
Dividendos Adicionais		-	-	-	(1.525)	(1.525)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		11.469	154	-	-	11.623
Lucro líquido do exercício		-	-	-	993	993
Reserva Legal	7.b	-	50	-	-	(50)
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	-	-	-	(236)	(236)
Dividendos Adicionais	7.c	-	-	-	(707)	(707)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		11.469	204	707	-	12.380
				707	-	12.380

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 17 de setembro de 2013, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Rua Professor Luciano Prata, 90, Vila Baruel, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de Self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócios da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo. **2. Resumo das principais políticas contábeis** – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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 alterada 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. a) **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. b) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. c) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; i) Mensuração do valor justo: Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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 equivalente 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros

futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidação 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.13. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integrados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

2022	2021
271	600
43	403
314	1.003
164	186
-	11
(130)	(159)
34	38

2022	2021
17	30
13	15
16	2
16	9
8	9
8	9
24	19
20	19
42	85
164	197

Terreno	Edifício	Depreciação Acumulada	Valor total
5.381	7.940	(1.086)	12.235
-	8	-	8
-	-	(125)	(125)
5.381	7.948	(1.211)	12.118
-	-	(125)	(125)
5.381	7.948	(1.336)	11.993

2022	2021
17	30
13	15
16	2
16	9
8	9
8	9
24	19
20	19
42	85
164	197

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD). **Movimentação** R\$ Saldo em 31 de dezembro de 2020 (270) Provisões, líquidas das reversões no exercício Saldo em 31 de dezembro de 2021 (159) Provisões, líquidas das reversões no exercício Saldo em 31 de dezembro de 2022 (130) **5. Propriedade para investimentos** Terreno Edifício Depreciação Acumulada Valor total Em 31 de dezembro de 2020 5.381 7.940 (1.086) 12.235 Adições - 8 - 8 Depreciação - - (125) (125) Em 31 de dezembro de 2021 5.381 7.948 (1.211) 12.118 Depreciação - - (125) (125) Em 31 de dezembro de 2022 5.381 7.948 (1.336) 11.993 Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução

continua ...

Publicidade Legal

... continuação

REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.

ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$27.137 (R\$30.381 em 2021). a) Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes relacionadas	2022	2021
Ativo		
REC SS Comércio de Materiais Ltda.	1	1
REC SS Campo Belo Empreendimentos S.A.	8	-
REC SS Perdizes Empreendimentos S.A.	8	-
REC SS Pipeline Empreendimentos X Ltda	8	-
REC SS Mooca Empreendimentos S.A.	11	11
REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.	6	-
	43	12

Passivo	2022	2021
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	75	101
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	-	14
	75	115

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. 7. Patrimônio líquido – a) Capital social e adiantamentos para futuro aumento de capital: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$11.469 (2021 – R\$11.469), representado por 11.468.640 (2021 – 11.468.640) ações das seguintes espécies e classes: 11.468.630 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	11.411.297	-	11.411.297
Thiago Augusto Cordeiro	57.333	10	57.343
	11.468.630	10	11.468.640

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a redução do capital social nos termos dos artigos 12 e 173 da Lei 6.404/76, mediante o cancelamento de 200.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real, realizada mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional no valor de R\$200, proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) Reservas de Lucros: i) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a companhia possui R\$204 (R\$154 e 2021) de saldo em Reserva Legal. ii) Reserva de Lucros: É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva de lucros. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	993	2.141
Base para constituição de reserva legal	993	2.141
Constituição de reserva legal (5%)	(50)	(107)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	943	2.034
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	(236)	508
Dividendos adicionais propostos	(707)	1.525
Dividendos a distribuir	943	2.034
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	428	580
Dividendos a distribuir	236	1.454

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$227. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$121. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$232. Em 27 de outubro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$95. Em 30 de novembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 31 de julho de 2022, no montante de R\$257. Em 06 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$76. d) Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possui saldo de Adiantamento para futuro

aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) Ações Preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias. 8. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro líquido atribuível aos acionistas	993	2.141
Número de ações ordinárias	11.468.640	11.468.640
Lucro líquido por ação (em reais – R\$)	0,08665	0,18668

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	3.208	2.992
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(245)	(228)
Receita líquida	2.963	2.764
10. Custo operacional	(48)	(53)
Custos com ocupação	(235)	(144)
Custos com depreciação e amortização	(175)	(162)
Custos Gerais	-	(115)
IPU	(94)	(85)
	(552)	(559)
11. Despesas administrativas	(283)	(217)
Serviços terceirizados	(150)	(74)
Propaganda e marketing	(43)	(17)
Materiais de Manutenção	-	(9)
Serviços de informática e telecomunicações	(56)	(9)
Outras despesas	(532)	(326)

12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

Lucro Real	2022	2021
Diferença temporária gerada no Reconhecimento do PPI	524	522
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(178)	(178)

a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da CSLL	1.468	1.562
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(499)	(531)
Efeitos tributários sobre:		
Adições a base de cálculo (despesas indeduzíveis)	-	-
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	24	24
Compensação Prejuízo fiscal do exercício	-	94
Diferença temporária de PCLD	-	38
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	-	954
Imposto de renda e contribuição social correntes	(194)	(197)
Imposto de renda e contribuição social diferido	(281)	776
Taxa efetiva	32%	37%

b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 01/01/2022	Movimentação	Saldo em 31/12/2022
Prejuízo Fiscal	900	(93)	807
Diferenças temporárias	54	(10)	44
Imposto ativo diferido	954	(106)	851
Em milhares de Reais	Saldo líquido em 01/01/2022	Movimentação	Saldo em 31/12/2021
Prejuízo Fiscal	900	(93)	807
Diferenças temporárias	54	(10)	44
Imposto ativo diferido	954	(103)	851

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$2.375 (R\$2.649 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. A Administração da Companhia decidiu por não reconhecer tais tributos diferidos ativos, pois a companhia não possui expectativa de lucro tributável futuro que suportem a manutenção destes ativos.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 01/01/2022	Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2022
Propriedade para investimento	1.219	178	1.397
Imposto passivo diferido	1.219	178	1.397
(-) Imposto ativo diferido	(954)	103	(851)
Imposto passivo diferido líquido	265	281	546

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 01/01/2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2021
Propriedade para investimento	1.041	178	1.219
Imposto passivo diferido	1.041	178	1.219
(-) Imposto ativo diferido	-	(954)	(954)
Imposto passivo diferido líquido	1.041	(776)	265

13. Instrumentos Financeiros – i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	2022	2021
Caixa e equivalentes (nota 3)	314	1.003
Contas a receber (nota 4)	42	38
Créditos diversos	175	33
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	16	19

Instrumentos Ativo financeiro em 2022	Indexador	Exposição	2022	2021
	Taxa CDI		12,50%	9,38%
			R\$5	R\$4
Aplicação em Instrumentos Ativo financeiro em 2021	99% CDI	R\$43	4,42%	3,32%
	Taxa CDI		R\$13	R\$10
Aplicação em	75% CDI	R\$403		

c) Risco de crédito: 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:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	314	1.003
Contas a receber (nota 4)	42	38
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.5. O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.		

Ativo financeiro em 2022	Até 1 ano	Acima de 1 ano
Fornecedores	16	-
Fornecedores	19	-

15. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$17.925, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implusão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval. 16. Contingência – Em 19 de dezembro de 2019 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS – imposto sobre serviço no valor original total de R\$394, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado da causa em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 829. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja a defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 02 de agosto de 2021 a Prefeitura apresentou suas contrarrazões, na mesma data os autos foram remetidos para 4ª CÂMARA JULGADORA. Em 07 de outubro de 2021 foi proferida decisão julgando improcedente o recurso, onde foi interposto recurso de revisão. Em 08 de novembro de 2021, sobreveio decisão negando seguimento ao recurso e encerrando a fase administrativa. Em 23/03/2022 foi proferida decisão que determinou a expedição de carta de citação à Companhia, o que foi cumprido no mesmo dia. Em 05/04/2022, a Companhia apresentou Execução de Pré-Executividade, requerendo, em síntese, (i) a extinção da Execução Fiscal, ante a ausência de presunção de certeza e liquidez dos títulos executivos e da existência de decisão suspendendo a exigibilidade dos débitos envolvidos na Certidão de Dívida Ativa ou (ii) subsidiariamente, seja determinada a suspensão do curso da execução até o desfecho definitivo da Ação Anulatória. Em 17/04/2022, o Município de São Paulo apresentou petição, requerendo a suspensão do feito. Em 20/04/2022, a Companhia apresentou petição, a fim de regularizar sua representação processual. A administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulga os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. 14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) Risco de mercado: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) Risco de taxa de juros: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	43	403
Ativos financeiros	43	403

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

Ativos financeiros	2022	2021
Ativos financeiros	43	403
Ativos financeiros	43	403

nia para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$17.925, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implusão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval. 16. Contingência – Em 19 de dezembro de 2019 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS – imposto sobre serviço no valor original total de R\$394, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado da causa em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 829. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja a defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 02 de agosto de 2021 a Prefeitura apresentou suas contrarrazões, na mesma data os autos foram remetidos para 4ª CÂMARA JULGADORA. Em 07 de outubro de 2021 foi proferida decisão julgando improcedente o recurso, onde foi interposto recurso de revisão. Em 08 de novembro de 2021, sobreveio decisão negando seguimento ao recurso e encerrando a fase administrativa. Em 23/03/2022 foi proferida decisão que determinou a expedição de carta de citação à Companhia, o que foi cumprido no mesmo dia. Em 05/04/2022, a Companhia apresentou Execução de Pré-Executividade, requerendo, em síntese, (i) a extinção da Execução Fiscal, ante a ausência de presunção de certeza e liquidez dos títulos executivos e da existência de decisão suspendendo a exigibilidade dos débitos envolvidos na Certidão de Dívida Ativa ou (ii) subsidiariamente, seja determinada a suspensão do curso da execução até o desfecho definitivo da Ação Anulatória. Em 17/04/2022, o Município de São Paulo apresentou petição, requerendo a suspensão do feito. Em 20/04/2022, a Companhia apresentou petição, a fim de regularizar sua representação processual. A administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.
 São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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. **Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes:** As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver

o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 21 de fevereiro de 2023.
Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.
 CRC SP. 034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
 Contador CRC-SP 209.240/0

Faça um orçamento conosco:
comercial@datamercantil.com.br

REC SS Clínicas Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 28.877.837/0001-32

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021		2022	2021
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida	9	701	–	Prejuízo dos exercícios	(453)	(116)
Caixa e equivalentes de caixa	3	353	1.127	Fornecedores		12	11	Custo de Operação	10	(625)	–	Outros resultados abrangentes	–	–
Contas a receber	4	15	–	Valores a pagar para partes relacionadas	6	74	11	Prejuízo bruto		76	–	Total dos resultados abrangentes dos exercícios	(453)	(116)
Tributos a Recuperar		18	29	Obrigações tributárias		36	24	Despesas operacionais		–	–	As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.		
Despesas antecipadas		10	–	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		30	3	Despesa com ocupação		(79)	–	Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)		
Créditos diversos		81	–	Adiantamento de clientes		30	–	Despesa com pessoal		(263)	(38)			
Total do ativo circulante		477	1.156	Total do passivo circulante		182	49	Despesas gerais e administrativas	11	(411)	(53)			
				Não circulante				Despesas tributárias		(12)	(7)			
Não circulante				Impostos diferidos	12	–	27	Outras despesas		–	(5)			
Impostos diferidos	12	208	–	Total do passivo não circulante		–	27	Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(689)	(102)	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		
Propriedade para investimentos	5	38.516	37.493	Capital social	7.a	39.560	30.780	Resultado financeiro líquido		1	(14)	Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Total do ativo não circulante		38.724	37.493	Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.d	–	7.880	Receitas financeiras		25	16	Depreciação e amortização		
				Prejuízos acumulados		(540)	(87)	Despesas financeiras		(24)	(30)	Provisão para participação nos Lucros		
Total do ativo		39.202	38.649	Total do patrimônio líquido		39.020	38.573	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(688)	(116)	Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa		
				Total do passivo e patrimônio líquido		39.202	38.649	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	235	–	Variações nas contas de ativo e passivo		
								Prejuízo dos exercícios		(453)	(116)	Contas a receber		
								Lucro por ação		(0,01145)	(0,003769)	Créditos Diversos		
												Tributos a Recuperar		
												Despesas Antecipadas		
												Fornecedores		
												Valores a pagar para partes relacionadas		
												Obrigações tributárias		
												Obrigações trabalhistas e previdenciárias		
												Adiantamento de clientes		
												Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais		
												Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
												Adições de propriedade para investimento		
												Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		
												Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
												Adiantamento para futuro aumento de capital		
												Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		
												Redução líquido de caixa e equivalente de caixa		
												Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		
												Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios		
												Redução líquido de caixa e equivalente de caixa		
												As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.		

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Nota	Capital para aumento de capital	Reserva para Lucro/Prejuízos acumulados	Reserva Legal de Lucros	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		21.771	4.024	6	25.801
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.d	–	12.865	–	12.865
Aumento de capital	7.a	9.009	(9.009)	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	–	(116)
Absorção do prejuízo do exercício	7.b	–	–	(6)	6
Reversão de dividendo obrigatório	7.c	–	–	–	24
Saldos em 31 de dezembro de 2021		30.780	7.880	–	38.573
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.d	–	900	–	900
Aumento de capital	7.a	8.780	(8.780)	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	–	(453)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		39.560	–	–	(540)
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.					

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 19 de outubro de 2017, na forma de sociedade anônima de capital fechado com sede na Rua Teodoro Sampaio nº 309, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, Brasil, com a denominação de REC SS Clínicas Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 14 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. **Nota explicativa nº 15 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio

do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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: • E 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos.

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimentos: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que está em fase de construção e será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A Administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. 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. **2.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.10. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis,

previdenciárias 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 liquida-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 reflete 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. **2.11. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.12. Aplicação do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a rateios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.13. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.14. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1);
	IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)
	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado)
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.14. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as principais alterações recentes nas normas e que quando aplicável a Companhia deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

O Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de caixa**

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	72	–
Aplicação financeira (b)	281	1.127
	353	1.127

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades

da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

	2022	2021
Aluguéis a receber	31	–
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(16)	–
	15	–

A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplimento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	2022	2021
--	------	------

Publicidade Legal

... continuação

mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerado de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

6. Partes Relacionadas **2022** **2021**
Passivo
 GoodStorage Holding e Participações S.A. (i) **74** **11**
74 **11**

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a GoodStorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 39.560 (2021 – R\$ 30.780), representado por 39.560.000 (2021 – 30.780.000) das seguintes espécies e classes: 30.559.990 ações ordinárias sem valor nominal e 10 preferenciais classe A, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Quantidade total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	39.479.905	–	39.479.905
Thiago Augusto Cordeiro	80.085	10	80.095
Total	39.559.990	10	39.560.000

Em 30 de março de 2021, foi aprovado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 9.009 que corresponde a 9.009.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. Em 20 de junho de 2022, foi aprovado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 8.780 que corresponde a 8.780.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. b) **Reserva legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, Companhia não possui saldos em Reserva Legal, uma vez que possui prejuízo. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o

exercício de 2022, no valor de R\$0 (R\$ 7.880 em 2021). e) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação – O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Prejuízo atribuído aos acionistas	(453)	(116)
Número de ações ordinárias	39.559.990	30.779.990
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,01145)	(0,003769)

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação (i)	771	–
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(70)	–
Total	701	–

10. Custos da operação

	2022	2021
Custos com ocupação	(30)	–
Custos com pessoal	(175)	–
Custos com depreciação e amortização	(315)	–
IPTU	(105)	–
Total	(625)	–

11. Despesas Gerais e Administrativas – A composição do saldo de despesas gerais e administrativas no ano é apresentada da seguinte forma:

	2022	2021
Serviços terceirizados	(277)	(44)
Emolumentos e publicações	(15)	(7)
Propaganda e marketing	(144)	–
Outras receitas/despesas	29	(2)
Total	(406)	(53)

12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

Lucro Real – Demonstração do resultado

	2022	2021
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	1.162	–
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(395)	(101)

a) **Conciliação da alíquota do imposto efetiva**

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	688	116
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(235)	(39)

Efeitos tributários sobre:

- Amortização despesas pré-operacionais (1) –
- Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido – 39
- Diferença temporária de PCLD (22) –
- Diferença temporária Depreciação (395) (27)
- Constituição de imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal 650 –

Imposto de renda e contribuição social correntes –

	2022	2021
Imposto de renda e contribuição social diferidos	233	12
Taxa efetiva	34%	10%

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

REC SS Clínicas Empreendimentos S.A.

b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

	Saldo em 01/01/2022	Movimentação	Saldo em 31/12/2022
Prejuízo Fiscal	–	(650)	(650)
Diferenças Temporais	–	–	–
Imposto ativo diferido	–	(650)	(650)

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$1.913, gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$650 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

Em milhares de Reais

	01/01/2021	Resultado	Saldo em 31/12/2021
Propriedade para investimento	27	417	422
Imposto passivo diferido	27	417	422
(-) Imposto ativo diferido	–	(650)	(650)
Imposto (ativo) passivo diferido líquido	27	(233)	(208)

Em milhares de Reais

	01/01/2020	Resultado	Saldo em 31/12/2020
Propriedade para investimento	27	–	27
Imposto passivo diferido	27	–	27
(-) Imposto ativo diferido	–	–	–
Imposto ativo diferido líquido	27	–	27

13. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo

Instrumentos financeiros em 2022	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Aplicação em	99% CDI	R\$281	R\$35	9,38%	6,25%
			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
			R\$35	R\$26	R\$17

c) **Risco de crédito:** 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	353	1.127
Contas a receber (nota 4)	19	–

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme descrito na nota explicativa 2.6. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial

amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	353	1.127
Contas a receber (nota 4)	15	–

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

	2022	2021
Fornecedores	12	11

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designou derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	281	–
Ativos financeiros	281	–

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2022		
Fornecedores	12	–
2021		
Fornecedores	11	–

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

15. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da GoodStorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$26.506, cujas coberturas são: incêndio, explosão e imprecisão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. Contingência – A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Aos Administradores e Acionistas
REC SS Clínicas Empreendimentos S.A. São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Clínicas Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 21 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

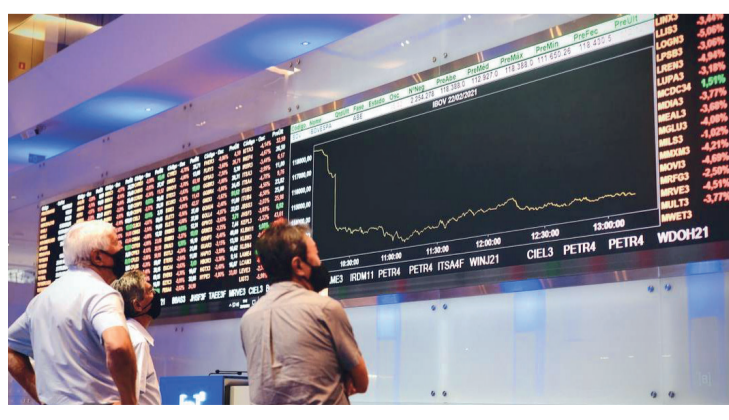
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejamos 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 14 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.
 CRC SP-034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
 Contador CRC-SP 209.240/0

Ibovespa cai 0,77%, aos 100,2 mil pontos, nova mínima de encerramento do ano



A coletiva do presidente do Federal Reserve, Jerome Powell, após a decisão do BC americano de elevar, conforme esperado, a taxa de juros de referência em 25 pontos-base, para a faixa entre 4,75% e 5,00% ao ano, foi como um giro de montanha-russa para Wall Street e a B3. Os índices de ações, lá e aqui, atingiram máximas da sessão nos trechos mais favoráveis ao apetite por risco e despencaram depois para mínimas do dia, em sinal negativo mantido no fechamento, ante a percepção de que a inflação ainda é preocupação maior, para o Fed,

até perto do fechamento. Aqui, o Ibovespa oscilou entre mínima de 100.128,79 e máxima de 101.887,72 pontos, saindo de abertura aos 100.997,54. Foi o terceiro fechamento consecutivo abaixo dos 101 mil pontos para o índice da B3, que acumula agora perda de 1,73% na semana; de 4,49% no mês e de 8,67% no ano. Ainda muito fraco, o giro financeiro ficou em R\$ 20,2 bilhões na sessão. A ciclotimia dos índices de ações derivou da ponderação do mercado sobre momentos distintos da fala do presidente do Fed.

REC SS Estado Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 19.028.793/0001-85

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				
	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021	
Ativo				Passivo				
Circulante				Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3	299	1.341	Fornecedores		18	25	
Contas a receber	4	36	21	Valores a pagar para partes relacionadas	6	81	125	
Antecipação de dividendos	8.c	368	–	Obrigações tributárias		24	31	
Créditos diversos		287	40	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		9	26	
Tributos a recuperar		80	141	Adiantamento de clientes		61	56	
Valores a receber de partes relacionadas	6	6	6	Dividendos a pagar	8.c	269	2.009	
Despesas antecipadas		6	3	Total do passivo circulante		462	2.272	
Total do ativo circulante		1.082	1.552	Não circulante				
Não circulante				Impostos diferidos	13.b	868	475	
Depósitos judiciais	7	475	373	Total do passivo não circulante		868	475	
Imobilizado		377	372	Patrimônio líquido				
Propriedade para investimento	5	15.159	15.350	Capital social	8.a	14.702	14.702	
Total do ativo não circulante		16.011	16.095	Reserva legal	8.b	254	197	
Total do ativo		17.093	17.646	Reserva de Lucros		807	–	
				Total do patrimônio líquido		15.763	14.899	
				Total do passivo e patrimônio líquido		17.093	17.646	

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 8 de outubro de 2013 na forma de sociedade anônima de capital fechado, na Avenida do Estado, 5460, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Estado Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de Self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços de Self-storage, em um empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **• Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. **• Nota explicativa nº 17 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **ii) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **• Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **• Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **• Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo: A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos	%
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5
Computadores e periféricos	5

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias com relação às situações em

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Receita operacional líquida	10	3.538	3.535
Custo de operação	11	(819)	(826)
Lucro bruto		2.719	2.709
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(143)	(45)
Despesa com pessoal		(302)	(277)
Despesas gerais e administrativas	12	(596)	(366)
Despesas tributárias		(36)	(3)
Outras receitas/despesas		–	248
Lucro operacional antes do resultado financeiro		1.642	2.266
Resultado financeiro líquido		40	(175)
Receitas financeiras		77	78
Despesas financeiras		(37)	(253)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.682	2.091
Impostos IRPJ e CSLL	13	(156)	(218)
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	13	(393)	1.145
Lucro líquido do exercício		1.133	3.018
Lucro por ação		0,07706	0,20528

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.133	3.018
Outros resultados abrangentes	–	–
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	1.133	3.018

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. **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. **2.13. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a rateios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações ao CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1); IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade); IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de ‘10 por cento’ para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do ‘dia 2’ decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes).

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis).
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis).
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis).
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis).

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de caixa**

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	150	738
Aplicação financeira (b)	149	603
	299	1.341

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.682	2.091
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	253	245
Provisão para participação nos lucros	101	(3)
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(109)	(253)
Variáveis nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	94	282
Créditos diversos	(247)	(37)
Tributos a recuperar	61	(6)
Valores a receber de partes relacionadas	(3)	2
Despesas antecipadas	(3)	–
Depósitos judiciais	(102)	(22)
Fornecedores	(7)	(13)
Valores a pagar para partes relacionadas	(44)	(22)
Obrigações tributárias	(7)	(487)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(120)	(55)
Adiantamento de clientes	5	8
Imposto de renda e contribuição social pagos	(156)	272
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.401	2.002
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(66)	(65)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento	(66)	(65)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Redução de capital	–	(280)
Distribuição de dividendos	(2.377)	(1.094)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.377)	(1.374)
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(1.042)	563
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.341	778
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	299	1.341
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(1.042)	563

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber

	2022	2021
Aluguéis a receber	161	243
Seguros a receber (i)	–	12
(+) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(115)	(234)
	46	21

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de “rolagem” com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplimento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	2022	2021
1 – 30 dias	19	15
31 – 60 dias	20	11
61 – 90 dias	15	1
91 – 120 dias	14	8
121 – 150 dias	4	6
151 – 180 dias	5	4
181 – 270 dias	18	15
271 – 365 dias	18</	

Publicidade Legal

... continuação

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado Self Storage Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 30.012 (R\$ 39.016 em 2021). a) Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes relacionadas

	2022	2021
Ativo		
REC Comércio de Materiais Ltda.	2	2
REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.	4	4
	6	6
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	66	108
REC SS Comércio de Materiais Ltda.	-	1
REC SS Sabará Empreendimentos S.A.	-	1
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	15	15
	81	125

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Depósitos judiciais – A Companhia foi citada em junho de 2017 em uma execução de lançamentos complementares de IPTU dos anos de 2014, 2015 e 2016. Em 03 de outubro de 2017, a Companhia efetuou um depósito judicial no valor de R\$ 288 e apresentou embargos à execução fiscal apontando os motivos pelos quais a Companhia entende que a cobrança é indevida e está em desacordo com o previsto na lei municipal nº 10.235/1986. O processo aguarda o processamento dos embargos à execução fiscal e em 31 de dezembro de 2022 o saldo atualizado é de R\$ 475 (R\$ 373 em 2021).

8. Patrimônio líquido

– a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 14.702.041 (2021 – R\$ 14.702), representado por 14.702.041 (2021 – 14.702.041) ações das seguintes espécies e classes: 14.702.031 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações ON e PN
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	14.628.531	-	14.628.531
Thiago Augusto Cordeiro	73.500	10	73.510
	14.702.031	10	14.702.041

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social no termo do artigo 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 280.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$ 280 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) **Reservas de lucros:** i) **Reserva legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$ 254 (R\$ 197 em 2021) de saldo em Reserva Legal. ii) **Reserva de lucros:** É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possuía saldos em Reserva de lucros. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de

todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.133	3.018
Base para constituição de reserva legal	1.133	3.018
Constituição de reserva legal (5%)	(57)	(151)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	1.076	2.867
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	269	717
Dividendos adicionais	807	2.150
Dividendos a distribuir	1.076	2.867
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	368	858
Dividendos a distribuir	269	2.009

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$ 303. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 282. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 273. Em 09 de agosto de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$ 46. Em 27 de outubro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2022, no montante de R\$ 127. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) **Ações preferenciais:** A ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

9. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	1.133	3.018
Número de ações ordinárias	14.702.031	14.702.031
Lucro por ação (em reais – R\$)	0,07706	0,20528

10. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	3.825	3.823
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(287)	(288)
	3.538	3.535

11. Custo de operação

	2022	2021
Custos com ocupação	(95)	(106)
Custo com pessoal	(229)	(126)
Custos gerais	-	(128)
Custos com depreciação	(253)	(246)
IPTU	(242)	(220)
	(819)	(826)

12. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Serviços terceirizados	(232)	(211)
Propaganda e marketing	(162)	(97)
Emolumentos e publicações	(16)	(17)
Serviços de informática e telecomunicações	(27)	-
Materiais de manutenção	(129)	(17)
Outras despesas	(30)	(24)
	(596)	(366)

13. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro real – demonstração do resultado		
Diferença temporária – depreciação fiscal vs. contábil – PPI	821	821
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(287)	(279)
a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.682	2.091
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(572)	(711)
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação adicional de 10% sobre o imposto de renda	24	24
Compensação prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	104
Diferença temporária de PCLD	-	86
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	(4)	1.424
Imposto de renda e contribuição social correntes	(156)	(218)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(396)	1.145
Taxa efetiva	33%	44%

Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social

b) **Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos**

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2022	Movimentação em dezembro de 2022	Saldo em 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais			
Prejuízo fiscal	1.344	(77)	1.267
Diferenças temporárias	80	(36)	44
Imposto ativo diferido	1.424	(113)	1.311
Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021			
Prejuízo fiscal	1.448	(104)	1.344
Diferenças temporárias	166	(86)	80
Imposto ativo diferido	1.614	(190)	1.424

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$3.729 (R\$3.955 – 2021) e diferença temporária de R\$ 116 (R\$ 234 – 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$ 1.307 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2022	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais			
Propriedade para investimento	1.899	279	2.178
Imposto passivo diferido	1.899	279	2.178
(-) Imposto ativo diferido	(1.424)	113	(1.311)
Imposto passivo diferido líquido	475	392	867

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2021
Em milhares de reais			
Propriedade para investimento	1.620	279	1.899
Imposto passivo diferido	1.620	279	1.899
(-) Imposto ativo diferido	-	(1.424)	(1.424)
Imposto passivo diferido líquido	1.620	(1.145)	475

14. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes (nota 3)	299	1.341
Contas a receber (nota 4)	46	21
Créditos diversos	287	40

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

	2022	2021
Fornecedores	18	25
ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.		

15. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilização entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021			
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras (nota 3)	149	603			
Ativos financeiros	149	603			
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:					
Instrumentos Ativo financeiro em 2022	Inde-xador	Expo-sição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
	Taxa CDI		12,50%	9,38%	6,25%
			Rendimento anual	Rendimento anual	Rendimento anual
Aplicação em	99% CDI R\$ 149		R\$ 19	R\$ 14	R\$ 9

	Inde-xador	Expo-sição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Instrumentos Ativo financeiro em 2021	Taxa CDI		75% CDI R\$ 603	4,42%	3,32%
			R\$ 20	R\$ 15	R\$ 10
			Rendimento anual	Rendimento anual	Rendimento anual
Aplicação em			2022	2021	
			299	1.341	
			46	21	

c) **Risco de crédito:** 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	299	1.341
Contas a receber (nota 4)	46	21
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.		
	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2022		
Fornecedores	18	-
2021		
Fornecedores	25	-

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

16. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 26.093, cujas coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

17. Contingência – Em 18 de dezembro de 2019 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 287, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado do auto de infração em 31 de dezembro de 2021 é de R\$287. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 02 de agosto de 2021, a Prefeitura apresentou suas contrarrazões. Na mesma data os autos foram remetidos para 4ª CÂMARA JULGADORA. Em 22 de outubro de 2021 foi proferida decisão julgando improcedente o Recurso. Foi interposto recurso de revisão sob o nº 6017.2021/00584037-1. Sobreveio decisão em 08 de novembro de 2021 negando o seguimento ao recurso e encerrando a fase administrativa. A administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. Ademais, a Companhia possui outros processos em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2021 de R\$2. Em 24 de fevereiro de 2022 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS – imposto sobre serviço, com o valor atualizado de R\$ 812. Em 11/04/2022, a Companhia apresentou Exceção de Pré-Executividade, requerendo, em síntese, (i) a extinção da Execução Fiscal, ante a ausência de presunção de certeza e liquidez dos títulos executivos e da existência de decisão suspendendo a exigibilidade dos débitos envolvidos na Certidão de Dívida Ativa ou (ii) subsidiariamente, seja determinada a suspensão do curso da execução até o desfecho definitivo da Ação Anulatória. Em 26/08/2022, a Companhia apresentou manifestação, reiterando o pedido para que seja determinada, ao menos, a suspensão do curso da Execução Fiscal até o desfecho definitivo da Ação Anulatória nº 1010112-80.2022.8.26.0053. O valor total envolvido em processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão classificados com o risco possível em 31 de dezembro de 2022, totalizam o montante de R\$1.242.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC SS Estado Empreendimentos S.A.
São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Estado Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.
Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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

REC SS GS Bandeirantes Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 29.639.947/0001-29

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)							
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.908	269	Fornecedores		557	7
Tributos a Recuperar		-	1	Valores a pagar para partes relacionadas	5	2	4
Total do ativo circulante		2.908	270	Obrigações tributárias		35	2
				Obrigações trabalhistas e previdenciárias		-	1
Não circulante				Total do passivo circulante		594	14
Propriedade para investimentos	4	21.921	16.850	Patrimônio líquido			
Total do ativo não circulante		21.921	16.850	Capital social	6.a	23.079	17.679
				Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	1.880	-
				Prejuízos acumulados		(724)	(572)
				Total do patrimônio líquido		24.235	17.107
				Total do passivo e patrimônio líquido		24.829	17.120

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)							
		2022	2021			2022	2021
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(152)	(164)				
Fluxos de caixa das atividades operacionais		(152)	(164)				
Provisão para participação nos Lucros		(6)	(1)				
Variáveis nas contas de ativo e passivo							
Tributos a recuperar		1	-				
Adiantamento a fornecedores		(5)	-				
Fornecedores		550	(2)				
Valores a pagar para partes relacionadas		(2)	(10)				
Obrigações tributárias		33	(1)				
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		5	(1)				
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais		425	(180)				
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		(5.066)	(1.292)				
(Adições) de propriedade para investimento							
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(5.066)	(1.292)				
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		7.280	1.630				
Adiantamento para futuro aumento de capital		7.280	1.630				
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		7.280	1.630				
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa		2.639	158				
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		269	111				
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios		2.908	269				
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa		2.639	158				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Capital social a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6	13.499	-	2.550	(408)	15.641
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	1.630	-	1.630
Aumento de capital	6.a	9.580	(5.400)	(4.180)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(164)	(164)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6	23.079	(5.400)	-	(572)	17.107
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	7.280	-	7.280
Integralização de capital social	6.d	-	5.400	(5.400)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(152)	(152)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		23.079	-	1.880	(724)	24.235

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 07 de fevereiro de 2018, com sede na Avenida dos Bandeirantes, nº 2.722, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, com a denominação de REC SS GS Bandeirantes Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua liquidação ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **2.9. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidação 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 reflete 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. **2.10. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas**

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Nota	2022	2021
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(5)	(11)
Despesa com pessoal		(24)	(15)
Despesas gerais e administrativas	8	(119)	(139)
Despesas tributárias		(2)	(2)
Outras receitas (despesas)		(2)	2
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(152)	(164)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(152)	(164)
Prejuízo dos exercícios		(152)	(164)
Prejuízo por ação		(0,00659)	(0,00728)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Nota	2022	2021
Prejuízo dos exercícios		(152)	(164)
Outros resultados abrangentes		-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios		(152)	(164)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ainda não vigentes: Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de ‘10 por cento’ para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)
01 de Janeiro de 2022	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do ‘dia 2’ decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	IFRS 17 – Contratos de Seguro (CPC 50 – Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 – Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

	2022	2021
3. Caixa e equivalentes de caixa	2.908	269
Depósitos bancários de curto prazo (i)	2.908	269

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

	Edificações	Valor
	Terrenos em andamento	Total
Em 31 de dezembro de 2020	12.793	2.765 15.558
Adições	-	1.292 1.292
Em 31 de dezembro de 2021	12.793	4.057 16.850
Adições	-	5.071 5.071
Em 31 de dezembro de 2022	12.793	9.128 21.921

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio em andamento do prédio a ser construído para operação de “Self Storage”. Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 30.377 (R\$ 19.290, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações financeiras e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; “PR”) Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabilizado, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(152)	(164)
Número de ações ordinárias	23.078.990	23.078.990
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00659)	(0,00711)
8. Despesas gerais e administrativas	103	(131)
Serviços terceirizados	(16)	(8)
Emolumentos e Publicações	(119)	(139)

9. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixas e equivalentes de caixa (nota 3)	2.908	269
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores e valores a pagar para partes relacionadas	559	11

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designou derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. **10. Gestão de riscos:** Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com

Publicidade Legal

... continuação

a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da Companhia. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito:** 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. A Companhia ainda não concluiu a aquisição do imóvel para futura operação de "Self Storage", desta forma, o risco em questão atualmente não existe. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) **Risco operacional:** Em virtude da Companhia estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos.

11. Contingência – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou

REC SS GS Bandeirantes Empreendimentos S.A.

12. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos

que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor
Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva
Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC SS GS Bandeirantes Empreendimentos S.A. São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS GS Bandeirantes Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de

burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 07 de fevereiro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC-1SP 209.240/0-7

Centro de Estudios de Materiales y Control de Obra S.A. (CEMOSA)
CNPJ/MF nº 30.036.246/0001-84

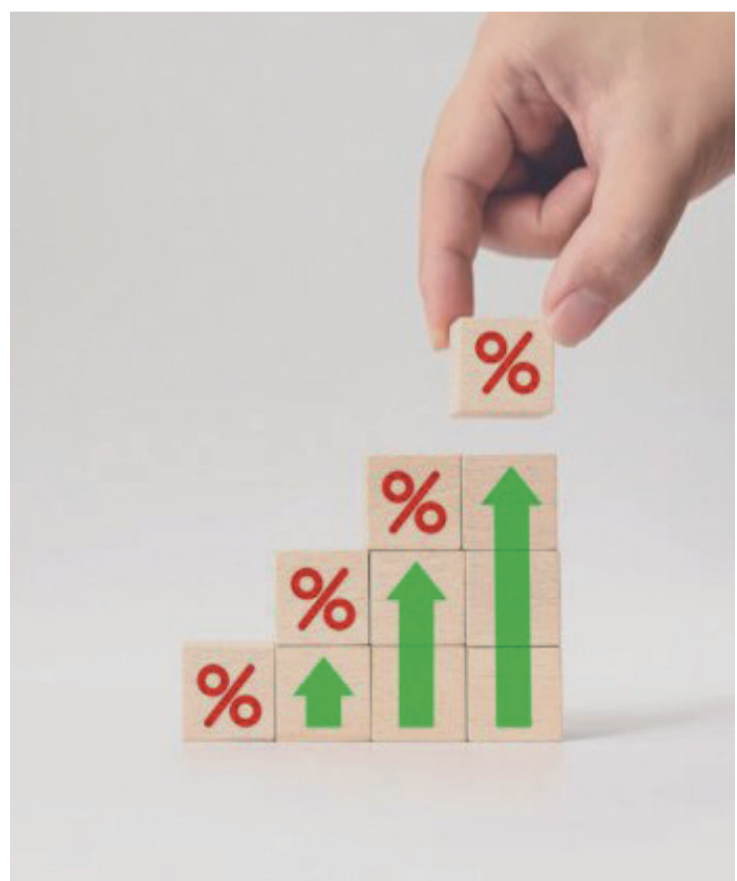
Balanco Patrimonial e Demonstração de Resultados: ANO 2022 - Publicação em cumprimento da Instrução Normativa DREI Nº7 de 05/12/2013

Balanco Patrimonial em 31/12/2022 e 2021 (Em reais)			Demonstração de Resultado Exercício findo em 31/12/2022 e 2021 (Em reais)					
	2022	2021	2022	2021	2022	2021		
Total ativo	4.855.301,94	3.074.901,46	Total passivo	4.855.301,94	3.074.901,46			
Ativo circulante	4.565.429,64	2.853.276,92	Circulante	794.303,69	816.885,73			
Disponível	1.734.239,80	1.177.944,04	Fornecedores - exigíveis a curto prazo	154.317,51	256.286,97	Serviços prestados	14.854.699,54	8.304.655,27
Duplicatas a receber.	962.299,78	717.823,29	Obrigações trabalhistas	296.659,12	136.239,24	Imp. e deduções s/venda de serviços	(2.089.837,74)	(1.178.476,72)
Adiantamento de lucros	260.000,00	-	Obrigações tributárias	149.215,82	190.964,20	Receita operacional líquida	12.764.861,80	7.126.178,55
Adiantamento salários	4.209,05	1.144,00	Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	Receitas de terceiros e encargos	(6.674.008,09)	(3.752.748,21)
Adiantamentos	88.711,69	18.112,42	Contas a pagar / credores diversos	55.820,15	233.395,32	Lucro bruto operacional	6.090.853,71	3.373.430,34
Aplicações financeiras de renda fixa	10.000,00	10.000,00	Contas correntes	111.219,10	-	Despesas operacionais		
Impostos a recuperar / compensar	257.495,58	33.167,72	Adiantamentos de clientes	27.071,99	-	Despesas administrativas	(5.852.972,18)	(2.119.977,91)
Empréstimos	1.072.813,48	895.085,45	Patrimônio líquido	4.060.998,25	2.258.015,73	Outras despesas operacionais		(341.606,12)
Despesas pagas antecipadamente	175.660,26	-	Capital social	2.185.556,20	1.055.316,20	Receitas financeiras	9.698,08	10.501,41
Ativo não circulante	289.872,30	221.624,54	Reservas de lucros	(659,18)	-	Outras receitas operacionais	898.859,59	48.730,28
Imobilizado	288.549,60	220.301,84	Lucros acumulados	1.876.101,23	1.202.699,53	Lucro (prejuízo) operacional II antes do IRPJ e CSLL	1.146.439,20	971.078,00
Intangível	1.322,70	1.322,70				Provisão para impostos e contribuições s/ lucro		
						Provisão IRPJ	(60.169,88)	(218.769,45)
						Provisão CSLL	(30.301,16)	(87.397,00)
						Lucro líquido do exercício	1.055.968,16	664.911,55

A Diretoria
Fabio Dias de Castro
Reg. no CRC-SP sob o no 1SP 220.887/02

Nota: Autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da Portaria nº 1.790-SEI, de 25/10/2018 Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa.

Juros: Taxas curtas ficam de lado à espera do Copom e longas caem com Fed



O mercado de juros fechou a Super Quarta com taxas curtas estáveis e as demais em queda, mais expressiva nos vencimentos longos. A perda de inclinação na curva esteve relacionada ao exterior, com o Federal Reserve endossando a expectativa de uma suavização do discurso após os problemas em bancos nos Estados Unidos. Já para o Copom, o consenso de que a taxa será mantida em 13,75% segue inabalado. Há grande expectativa pela sinalização para maio e os pesos que o comunicado dará à evolução das variáveis do balanço de risco desde a última reunião, em especial as projeções de IPCA e as condições do segmento de crédito, em meio ainda às pressões do governo pela queda da taxa.

A taxa do contrato de Depósito Interfinanceiro (DI) para janeiro de 2024 fechou com taxa de 13,00%, a mesma de ontem no ajuste. A do DI para janeiro de 2025, que chegou a cair abaixo de 12,00% nas mínimas do dia, fechou em 12,03%, de 12,10%. O DI para janeiro de 2027 projetava 12,28% no fechamen-

to, de 12,42% terça. A taxa do DI para janeiro de 2029 caiu de 12,88% para 12,74%.

As taxas chegaram a operar em alta durante a manhã, com algum respingo das avaliações sobre os nomes supostamente escolhidos para as diretorias do Banco Central e com a volatilidade na curva dos Treasuries. No começo da tarde, porém, os retornos dos títulos do Tesouro norte-americano se firmaram em baixa colocando as taxas locais no mesmo rumo. O mercado antecipava um discurso mais suave do Fed, que acabou se confirmando, ainda que Powell tenha colocado sobre a mesa o pacote de incertezas que ronda o futuro da política monetária. A decisão em si, alta de 25 pontos-base, levando o juro para entre 4,75% e 5,00%, ratificou as apostas majoritárias. "De maneira geral, o statement foi levemente dove e a entrevista coletiva foi dove", avaliou o economista-chefe da Quantitas Asset, Ivo Chermont. Para ele, pela linguagem do comunicado, é provável que o aperto das condições financeira por causa dos bancos a afetem emprego.

Bolsas de NY caem, com reação volátil à decisão do Fed e piora na reta final

Os mercados acionários de Nova York tiveram fechamento claramente negativo nesta quarta-feira, 22, com piora nos minutos finais do pregão. Ao longo da tarde, houve volatilidade após a decisão de política monetária do Federal Reserve (Fed, o banco central norte-americano). Houve alta de 25 pontos-base (pb) nos juros, como esperado, e o Fed também divulgou projeções atualizadas. A regulação bancária esteve entre os focos, na coletiva do presidente do BC americano, Jerome Powell, em dia de baixa de mais de 2% para o setor entre os subíndices do S&P 500, com energia e o setor imobiliário também entre as maiores quedas.

O Dow Jones fechou em baixa de 1,63%, em 32.030,11 pontos, o S&P 500 recuou 1,65%, a 3.936,97 pontos, e o Nasdaq teve queda de 1,60%, a 11.669,96 pontos.

Antes da decisão o quadro já era de volatilidade, e à tarde ele se manteve. O Fed adotou o aperto esperado pela grande maioria do mercado, e a maioria das projeções dos dirigentes aponta para mais uma elevação de 25 pb para este ano.

REC SS Higienópolis Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 31.109.404/0001-41

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. *A Administração*

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	2022	2021
Ativo Circulante				Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	3	283	345	Fornecedores		9	7	Despesas operacionais				
Tributos a recuperar		-	3	Valores a pagar para partes relacionadas	5	28	4	Despesa com pessoal		(24)	(15)	
Total do ativo circulante		283	349	Total do passivo circulante		37	11	Despesas gerais e administrativas	8	(55)	(59)	
Não circulante				Patrimônio líquido				Despesas tributárias		(3)	(1)	
Propriedade para investimentos	4	16.405	9.636	Capital social	6.a	14.600	10.200	Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(82)	(74)	
Total do ativo não circulante		16.405	9.636	Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	2.357	-	Resultado financeiro líquido		2	(4)	
Total do ativo		16.688	9.985	Prejuízos acumulados		(306)	(226)	Receitas financeiras		2	-	
				Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(80)	(78)	Despesas financeiras		-	(4)	
				Total do patrimônio líquido		16.651	9.974	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(80)	(78)	
				Total do passivo e patrimônio líquido		16.688	9.985	Prejuízo dos exercícios		(80)	(78)	
								Prejuízo por ação		(0,00548)	(0,00534)	
								As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras				
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)												
	Nota	Capital social	Capital social a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido						
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6	9.270	-	830	(148)	9.952						
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	100	-	100						
Aumento de capital	6.a	5.330	(4.400)	(930)	-	-						
Prejuízo do exercício		-	-	-	(78)	(78)						
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6	14.600	(4.400)	-	(226)	9.974						
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	2.357	-	2.357						
Integralização de capital social	6.d	-	4.400	-	-	4.400						
Prejuízo do exercício		-	-	-	(80)	(80)						
Saldos em 31 de dezembro de 2022		14.600	-	2.357	(306)	16.651						
							As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras					

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Companhia foi constituída em 03 de agosto de 2018, com sede na Praça Marechal Deodoro, 174, Santa Cecília, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação REC SS Higienópolis Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locais temporários de espaços individuais, de self-storage ou não, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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 alterada 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; i) Mensuração do valor justo: Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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 convertível 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.9. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidação 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. **2.10. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. **ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR").** A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

5. Partes relacionadas **2022** **2021**

Passivo

Goodstorage Holding e Participações S.A. (i) **28** **4**

28 **4**

(i) Refere-se a valores devido por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos administradores:** Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. **6. Patrimônio líquido:** a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$14.600 representado por 14.600.000 ações das seguintes espécies e classes: 14.599.990 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal. A composição da totalidade de ações subscritas são assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações Thiago Augusto Cordeiro	14.541.790	-	14.541.790
	58.200	10	58.210
	14.599.990	10	14.600.000

Em 30 de março de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 5.330 que corresponde a 5.330.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. **b) Reserva legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva Legal. **c) Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. **d) Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2022, no valor de R\$ 2.357 (R\$ em 2021), que será integralizado em cotas da sociedade durante o exercício de 2023, convertidos em quantidade fixa de cotas, no valor de R\$ 0,001 (um real) por cota, totalizando 2.357.000 novas ações. **e) Ações preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias. **7. Resultado por ação:** O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(80)	(78)
Número de ações ordinárias	14.599.990	14.599.990
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00548)	(0,00534)

8. Despesas gerais e administrativas **2022** **2021**

Serviços terceirizados **(40)** **(46)**

Emolumentos e publicações **(15)** **(7)**

Outras despesas **-** **(6)**

(55) **(59)**

9. Instrumentos financeiros: **i) Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	283	345
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	9	7

ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designou derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas

Publicidade Legal

... continuação

REC SS Higienópolis Empreendimentos S.A.

datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

10. Gestão de riscos: Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da companhia. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito:** 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. A Companhia ainda não conclui a aquisição do imóvel para futura operação de "Self Storage", desta forma, o risco em questão atualmente não existe. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) **Risco operacional:** Em virtude da Companhia estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos.

11. Contingência: A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

12. Outras informações: Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor **Thomas Daniel Conway – Diretor** **José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4**

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da **REC SS Higienópolis Empreendimentos S.A.** – São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Higienópolis Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

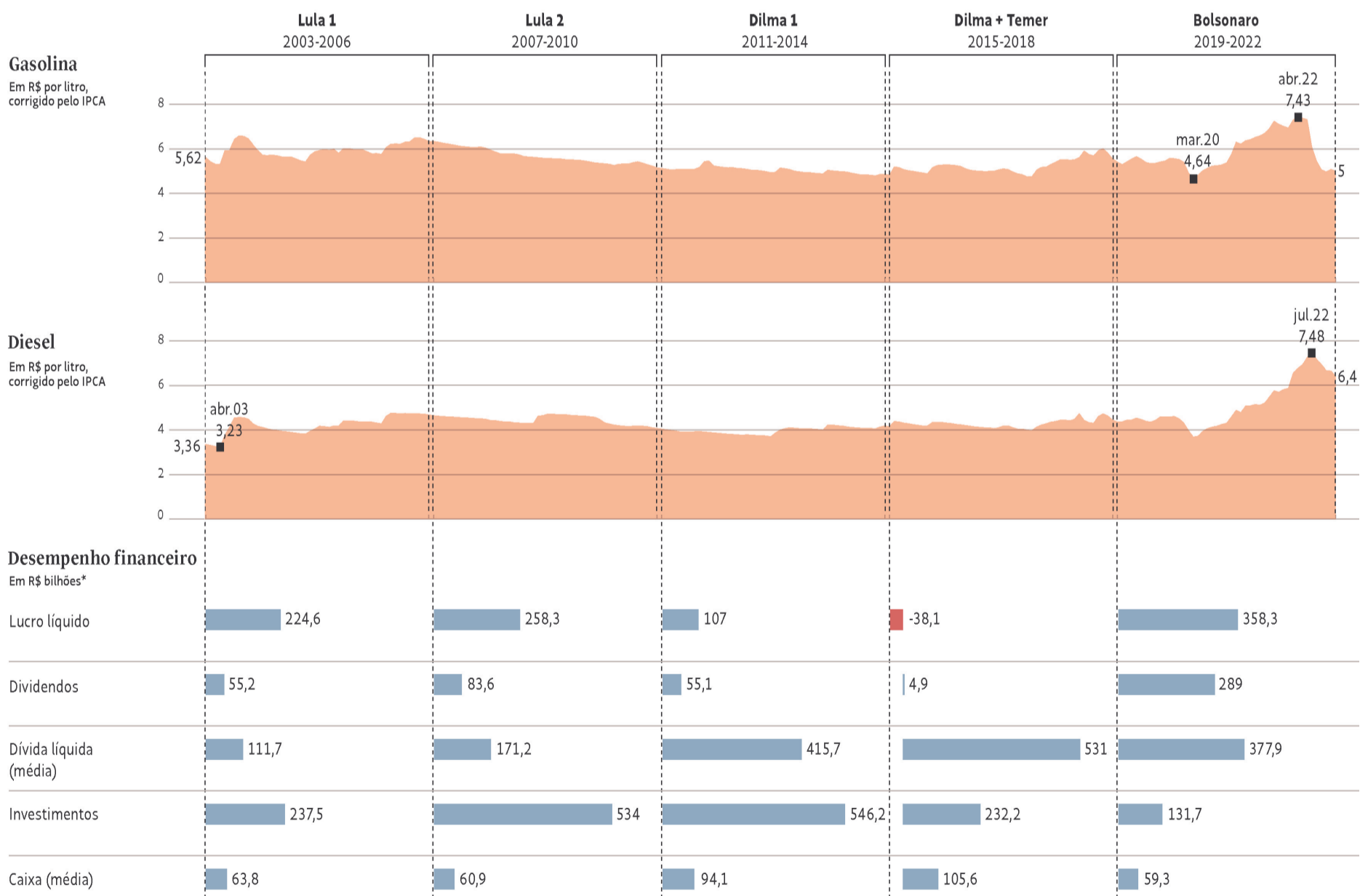
Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras: A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a 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, 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.

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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, 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 administração 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, 07 de fevereiro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC 1SP 209.240/0-7

A Petrobras nos últimos governos



* Corrigido pelo IPCA até dezembro de 2022 Fontes: ANP, TradeMap e Inep

Faça um orçamento conosco:
comercial@datamercantil.com.br

REC SS Ibirapuera Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 31.131.761/0001-06

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	134	510	Fornecedores		91	7
Tributos a Recuperar		-	1	Valores a pagar para partes relacionadas	5	9	4
Total do ativo circulante		134	511	Obrigações tributárias		2	1
				Obrigações trabalhistas e previdenciárias		15	60
Não circulante				Total do passivo circulante		117	72
Propriedade para investimentos	4	27.529	15.375	Patrimônio líquido			
Total do ativo não circulante		27.529	15.375	Capital social	6.a	28.060	16.850
				Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	750	-
Total do ativo		27.663	15.886	Prejuízos acumulados		(1.264)	(1.036)
				Total do patrimônio líquido		27.546	15.814
				Total do passivo e patrimônio líquido		27.663	15.886

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 07 de agosto de 2018, com sede na Avenida Nove de Julho, 4939 – 3º Andar, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Ibirapuera Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privados sob a modalidade de *self-storage*; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de *self-storage*.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade e 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de *impairment*. **Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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; • 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 desconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil

líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. 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. **2.9. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidação 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. **2.10. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor:

3. Caixa e equivalentes de caixa 2022 2021
Depósitos bancários de curto prazo (i) 134 510
134 510

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. **4. Propriedade para Investimento** – O valor de custo destes ativos é representado por:

	Terreno	Edificação em andamento	Valor Total
Em 31 de dezembro de 2020	10.731	2.951	13.682
Adições	-	1.693	1.693
Em 31 de dezembro de 2021	10.731	4.644	15.375
Adições	-	12.154	12.154
Em 31 de dezembro de 2022	10.731	16.798	27.529

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de caixa** 2022 2021
Depósitos bancários de curto prazo (i) 134 510
134 510

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. **4. Propriedade para Investimento** – O valor de custo destes ativos é representado por:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1); IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade); IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de ‘10 por cento’ para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do ‘dia 2’ decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para ent-

	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6	14.200	-	Saldo em 31 de dezembro de 2021	6	17.210	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	Adiantamentos para futuro aumento de capital		750	-
Aumento de capital	6.a	3.010	(360)	Aumento de capital	6.d	10.850	360
Prejuízo do exercício		-	-	Prejuízo do exercício		-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021				Saldos em 31 de dezembro de 2022		28.060	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital				Prejuízo por ação		(0,00812)	(0,01156)
Aumento de capital							
Prejuízo do exercício							
Saldos em 31 de dezembro de 2022							

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021		2022	2021
Despesas operacionais		(6)	(2)	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(228)
Despesa com ocupação		(126)	(15)	Fluxos de caixa das atividades operacionais		(6)
Despesa com pessoal		(92)	(169)	Provisão para participação nos Lucros		(1)
Despesas gerais e administrativas	8	(4)	(2)	Variáveis nas contas de ativo e passivo		1
Despesas tributárias		-	3	Tributos a recuperar		-
Outras receitas		-	-	Despesas Antecipadas		-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(228)	(184)	Fornecedores		84
Resultado financeiro líquido		-	(15)	Valores a pagar para partes relacionadas		5
Receitas financeiras		4	-	Obrigações tributárias		1
Despesas financeiras		(4)	(15)	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		(39)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(228)	(199)	Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais		(182)
Prejuízo dos exercícios		(228)	(199)	Fluxo de caixa das atividades de investimentos (Adições) de propriedade para investimento		(12.154)
Prejuízo por ação		(0,00812)	(0,01156)	Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(12.154)

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Prejuízo dos exercícios	(228)	(199)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	(228)	(199)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

dados que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva Normas emitidas, mas não vigentes

01 de Janeiro de 2023	IFRS 17 – Contratos de Seguro (CPC 50 – Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 – Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de caixa** 2022 2021
Depósitos bancários de curto prazo (i) 134 510
134 510

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. **4. Propriedade para Investimento** – O valor de custo destes ativos é representado por:

	Terreno	Edificação em andamento	Valor Total
Em 31 de dezembro de 2020	10.731	2.951	13.682
Adições	-	1.693	1.693
Em 31 de dezembro de 2021	10.731	4.644	15.375
Adições	-	12.154	12.154
Em 31 de dezembro de 2022	10.731	16.798	27.529

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio em andamento do prédio a ser construído para operação de “Self Storage”. Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentaram necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 36.470 (R\$ 17.496 em 2021). **Mensuração do valor justo:** **i) Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações financeiras e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. **ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; “PR”):** Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento/projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins. **5. Partes Relacionadas**
Passivo 2022 2021
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i) 9 4
9 4

(i) Refere-se a valores devido por rateio de gastos com a empresa coligadas, cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. **6. Patrimônio líquido** – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 28.060 (R\$ 17.210 em 2021) representado por 28.060.000 (17.210.000 em 2021) ações, das seguintes espécies e classes: 28.059.990 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferências classe A, nominativas e sem valor nominal. A composição da totalidade de ações subscritas detidas:

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(228)	(199)
Número de ações ordinárias	28.059.990	17.209.990
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00812)	(0,01156)
8. Despesas gerais e administrativas 2022 2021		
Serviços terceirizados	(77)	(159)
Emolumentos e Publicações	(15)	(7)
Outras despesas	(3)	(3)
	(92)	(169)
9. Instrumentos financeiros – i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:		
	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	134	510
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores e valores a pagar para partes relacionadas	89	7

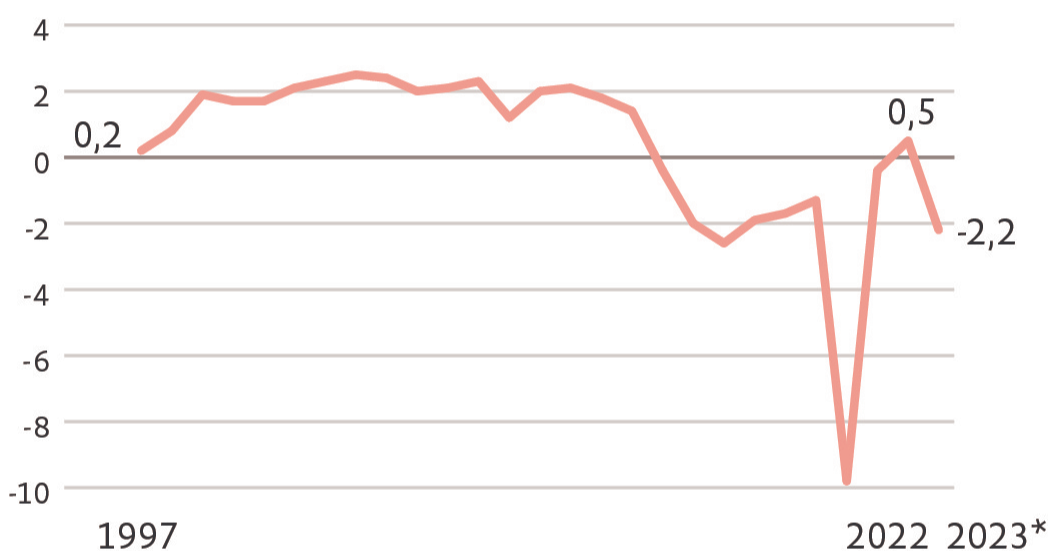
ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designou derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de *hedge* de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. **iii) Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. **10. Gestão de riscos** – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: **a) Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descausamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A Administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da companhia. **b) Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

Publicidade Legal

REC SS Ibirapuera Empreendimentos S.A.		
<p>... continuação</p> <p>dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros. c) Risco de crédito: 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. A Companhia ainda não concluiu a aquisição do imóvel para futura operação de "Self Storage", desta forma, o risco em questão atualmente não existe. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) Risco operacional: Em virtude da Companhia estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos.</p> <p>11. Contingência – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.</p> <p>12. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.</p>	<p>Thiago Augusto Cordeiro – Diretor</p>	<p>Thomas Daniel Conway – Diretor</p>
<p>Aos Administradores e Acionistas</p> <p>REC SS Ibirapuera Empreendimentos S.A. – São Paulo-SP</p> <p>Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Ibirapuera Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.</p> <p>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, 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.</p> <p>Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras: A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com</p>	<p>Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras</p> <p>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, 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. 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de</p>	<p>José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4</p> <p>Ernst & Young Auditor Independente S.S Ltda. CRC SP 034.519/0</p> <p>Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata Contador CRC 1SP 209.240/0-7</p>

Resultado primário do governo central

Em % do PIB



*Previsão do Orçamento de 2023 | Fonte: Tesouro Nacional

CVM aceita acordo de R\$ 1,37 milhão com CA Indosuez Wealth e diretores

O Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aceitou a proposta de acordo da CA Indosuez Wealth (Brasil) S.A. DTVM e seus diretores Felipe Aben Athar Sarmento e Urbano Araújo de Moraes. Juntos, eles pagarão R\$ 1,37 milhão à autarquia. O processo abordava o envio de informações, nos Informes Diários, que não refletiam as situações reais das carteiras. O encontro do colegiado aconteceu na terça-feira, 21.

A administradora de fundos e os dois diretores apresentaram proposta de termo de compromisso para encerramento de processo administrativo antes

da instauração do processo sancionador. A firma pagará R\$ 685.312,50 e os diretores, R\$ 342.656,25 cada.

O processo administrativo foi instaurado pela Superintendência Supervisão de Investidores Institucionais (SIN) para apurar o suposto envio à CVM de ativos líquidos, nos Informes Diários, que não refletiam as reais situações de liquidez das carteiras de ativos. Conforme a reguladora do mercado de capitais, não houve providências para retificação das informações no prazo.

Além disso, de acordo com a autarquia, a administradora não evidenciou a adoção das políticas, procedimentos e controles in-

ternos necessários para que a liquidez das carteiras dos fundos fosse compatível com os prazos previstos no regulamento para pagamento dos pedidos de resgate.

Tampouco evidenciou o cumprimento das obrigações dos fundos, levando em conta, no mínimo, a liquidez dos diferentes ativos financeiros do fundo; as obrigações dos fundos, incluindo depósitos de margem esperados e outras garantias; os valores de resgate esperados em condições ordinárias, calculados com critérios estatísticos consistentes e verificáveis; e o grau de dispersão da propriedade das cotas.

IstoÉDinheiro

Petróleo fecha em alta, apoiado por estoques dos EUA, com notícias do setor e Fed

Os contratos futuros de petróleo registraram ganho, na quarta-feira, 22. A commodity chegou a exibir sinal negativo, mas ganhou fôlego após o dado semanal de estoques nos Estados Unidos do Departamento de Energia (DoE, na sigla em inglês). Além disso, investidores monitoraram notícias do setor e também a decisão de política monetária do Federal Reserve (Fed, o banco central norte-americano).

O petróleo WTI para maio fechou em alta de 1,76% (US\$ 1,23), a US\$ 70,90 o barril, na New York Mercantile Exchange (Nymex), e o Brent para o mesmo mês avançou 1,82% (US\$ 1,37), a US\$ 76,69 o barril, na Intercontinental Exchange (ICE).

Os contratos mostraram volatilidade nas primeiras horas do dia, mas se firmaram no positivo após o dado do DoE. Os estoques de petróleo dos EUA cresceram 1,117 milhão de barris na semana, ante previsão de recuo de 1,5 milhão de barris dos analistas ouvidos pelo Wall Street Journal. Os estoques de gasolina caíram bem acima do

esperado, com baixa também acima do previsto no de destilados, mas a produção média diária cresceu na semana.

Além disso, notícias do setor foram monitoradas. A China estabeleceu plano de ação com metas para elevar a produção de petróleo e gás. No caso do óleo, a intenção de Pequim é que a produção avance em mais de 2 milhões de toneladas, até 2025. A Reuters, por sua vez, reportou a partir de fontes que a Organização dos Países Exportadores de Petróleo e aliados (Opep+) pretende manter seu plano de reduzir a produção em 2 milhões de barris por dia até o fim do ano, mesmo diante de turbulências recentes no setor bancário que derrubaram os preços da commodity.

Em análise a clientes, o Julius Baer comenta a queda recente nos preços do petróleo. Na avaliação do banco, os contratos foram atingidos pela aversão ao risco vista em semanas recentes, diante das turbulências no setor bancário, mas ele acrescenta que houve pressão também pelos fundamentos desse mercado.

IstoÉDinheiro



REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 15.159.831/0001-88

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	2022	2021	
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida	9	7.288	5.515		
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.595	4.222	Fornecedores	6	581	471	Custo de Operação	10	(1.102)	(1.304)	4.915	3.295
Contas a receber	4	57	60	Valores a pagar para partes relacionadas		112	144	Lucro bruto		6.186	4.211		
Dividendos antecipados	7.c	2.867	-	Obrigações tributárias		245	286	Despesas operacionais		-	-		
Créditos diversos		218	51	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		16	39	Despesa com ocupação		(138)	(30)		
Tributos a Recuperar		81	83	Adiantamento de clientes		141	101	Despesa com pessoal		(366)	(228)		
Valores a receber de partes relacionadas	6	12	12	Dividendos a pagar	7.c	1.010	-	Despesas gerais e administrativas	11	(944)	(560)		
Despesas Antecipadas		1	4	Total do passivo circulante		2.105	1.042	Despesas tributárias		-	(12)		
Total do ativo circulante		4.831	4.431	Não circulante				Outras despesas		-	(53)		
Não circulante				Impostos diferidos	11	-	231	Lucro operacional antes do resultado financeiro		4.738	3.328		
Depósito judicial	16	116	-	Total do passivo não circulante		-	231	Resultado financeiro líquido		177	(33)		
Imobilizado		478	504	Patrimônio líquido				Despesa com pessoal		(366)	(228)		
Propriedade para investimento	5	37.732	38.046	Capital social	7.a	37.736	40.239	Despesas gerais e administrativas		(944)	(560)		
Total do ativo não circulante		38.326	38.551	Reserva legal	7.b	213	-	Despesas financeiras		(102)	(62)		
Total do ativo		43.157	42.982	Reserva de Lucro	7.b	3.029	1.471	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		4.915	3.295		
				Total do patrimônio líquido		41.052	41.710	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	231	(75)		
				Total do passivo e patrimônio líquido		43.157	42.982	Impostos IRPJ e CSLL	12	(894)	(767)		
								Lucro dos exercícios		4.252	2.453		
								Lucro por ação		0,11268	0,06096		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7	18.276	-	2.258	-	18.778	39.312
Aumento de Capital Social	7.a	18.778	-	-	-	(18.778)	-
Incorporação de Capital Social	7.a	3.185	-	-	-	-	3.185
Incorporação de Patrimônio Líquido		-	-	(2.258)	(982)	-	(3.240)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.453	-	2.453
Destinação do resultado do exercício		-	-	1.471	(1.471)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		40.239	-	1.471	-	-	41.710
Redução de Capital Social	7.a	(2.503)	-	-	-	-	(2.503)
Dividendos adicionais aprovados no exercício	7.c	-	-	(1.397)	-	-	(1.397)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.252	-	4.252
Reserva legal	7.b	-	213	-	(213)	-	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	-	-	-	(1.010)	-	(1.010)
Dividendos Adicionais propostos	7.c	-	-	3.029	(3.029)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		37.736	213	3.103	-	-	41.052

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 07 de fevereiro de 2012, com sede na Avenida Gonçalo Madeira, 220, Jaguaré, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda., em 02 de dezembro de 2022 através do Instrumento Particular de 10ª Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico, foi aprovado a transformação do tipo jurídico da Companhia, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Empresas que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como empresa patrimonial, em quaisquer Empresas que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. Através do seu plano de negócio que consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo. **1.1. Incorporação:** Em 29 de novembro de 2021, os sócios aprovaram, em comum acordo, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, a incorporação da totalidade do patrimônio em 31 de outubro de 2021 da sociedade REC SS Jaguaré Empreendimentos S.A. (“REC Jaguaré”) pela sociedade REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda. (“Incorporadora”). A Incorporadora (REC Jaguaré) era sócia quotista controladora da Incorporadora. Os sócios consignaram que a operação atende aos interesses da Companhia e visa a uma melhor gestão dos ativos e passivos da Sociedade. O laudo de avaliação do ativo líquido que compõe o patrimônio da REC Jaguaré em 31 de outubro de 2021 incorporada pela Companhia foi realizada a valor contábil. Abaixo apresentamos os saldos na data base de 31 de outubro de 2021 (data da incorporação), com o saldos antes da incorporação e após a incorporação:

	Antes da incorporação	Antes da incorporação	Após a incorporação
	REC Jaguaré	REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda	REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda
Disponível	58.832	3.587.818	3.646.650
Contas a receber	25.947	175.772	201.718
Impostos a recuperar	12.992	62.503	75.296
Despesas antecipadas	-	40.815	40.815
Partes relacionadas	554	141.754	142.308
Ativo Circulante	98.125	4.008.662	4.106.788
Imobilizado	-	426.343	-
Propriedade para investimentos	-	37.981.719	37.981.719
Investimentos	41.228.026	-	-
Ativo não Circulante	41.228.026	38.408.062	38.408.062
Total do ativo	41.326.152	42.416.724	42.514.850
Passivo circulante			
Fornecedores	26.000	551.299	577.299
Obrigações tributárias a recolher	719	483.021	483.741
Obrigações sociais	3.464	80.339	83.803
Adiantamento de clientes	-	73.716	73.716
Partes relacionadas	123.994	323	124.317
Total passivo	154.178	1.188.698	1.342.875
Capital social	40.239.150	37.054.432	37.054.432
Resultados acumulados	(918.463)	2.257.377	2.257.377
Resultado líquido do exercício	1.851.287	1.916.218	1.860.166
Total Patrimônio Líquido	41.171.974	41.228.026	41.171.974
Total do passivo	41.326.152	42.416.724	42.514.850

2. Resumo das principais políticas contábeis – 2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.2. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. a) Moeda funcional e moeda de apresentação: A Companhia e sua investida 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. b) Uso de estimativas: A preparação das demonstrações financeiras requer

Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucros líquido dos exercícios	4.252	2.453
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	4.252	2.453

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas. **2.7. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.8. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para o rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.9. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Instalações	Anos
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5
Computadores e periféricos	5

2.10. 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. **2.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. As provisões são registradas dentro 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. **2.12. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidações 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 reflete 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. **2.13. Despesas antecipadas:** As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo no momento do desembolso financeiro, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento no resultado, a medida em que os benefícios ou prestação dos serviços forem usufruídos. **2.14. Imposto de renda e contribuição social: Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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

Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.915	3.295
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa		
Depreciação e amortização	383	372
Provisão para participação nos Lucros	117	19
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(42)	161
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	45	(185)
Créditos Diversos	(167)	(41)
Tributos a Recuperar	2	21
Despesas Antecipadas	3	(2)
Depósito judicial	(116)	-
Fornecedores	110	(27)
Valores a pagar para partes relacionadas	(32)	(22)
Obrigações tributárias	(24)	(1.212)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(141)	(72)
Adiantamento de clientes	40	5
Imposto de renda e contribuição social pagos	(911)	592
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	4.182	2.866

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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. **2.15. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a ramos de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.16. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.17. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de “10 por cento” para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do “dia 2” decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.17. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de Caixa**

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	537	4.005
Aplicação financeira (b)	1.058	217
	1.595	4.222

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da

... continuação		REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos S.A.																																																								
<p>atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.</p>																																																										
<p>4. Contas a receber</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aluguéis a receber</td> <td>209</td> <td>241</td> </tr> <tr> <td>Seguros a receber (i)</td> <td>-</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa</td> <td>(152)</td> <td>(194)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>57</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Aluguéis a receber	209	241	Seguros a receber (i)	-	13	(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(152)	(194)		57	60																																								
	2022	2021																																																								
Aluguéis a receber	209	241																																																								
Seguros a receber (i)	-	13																																																								
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(152)	(194)																																																								
	57	60																																																								
<p>(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplência até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Taxa média ponderada de perda estimada</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A vencer</td> <td>2,53%</td> </tr> <tr> <td>1-30</td> <td>32,43%</td> </tr> <tr> <td>31-60</td> <td>47,70%</td> </tr> <tr> <td>61-90</td> <td>56,61%</td> </tr> <tr> <td>91-120</td> <td>64,70%</td> </tr> <tr> <td>121-150</td> <td>77,93%</td> </tr> <tr> <td>151-180</td> <td>88,38%</td> </tr> <tr> <td>181-270</td> <td>88,70%</td> </tr> <tr> <td>271-365</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Acima de 365</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - 30 dias</td> <td>42</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>31 - 60 dias</td> <td>27</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>61 - 90 dias</td> <td>17</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>91 - 120 dias</td> <td>15</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>121 - 150 dias</td> <td>6</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>151 - 180 dias</td> <td>7</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>181 - 270 dias</td> <td>19</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>271 - 365 dias</td> <td>20</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>Acima de 365 dias</td> <td>56</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td></td> <td>209</td> <td>254</td> </tr> </tbody> </table>				Taxa média ponderada de perda estimada	%	A vencer	2,53%	1-30	32,43%	31-60	47,70%	61-90	56,61%	91-120	64,70%	121-150	77,93%	151-180	88,38%	181-270	88,70%	271-365	100,00%	Acima de 365	100,00%		2022	2021	1 - 30 dias	42	41	31 - 60 dias	27	16	61 - 90 dias	17	-	91 - 120 dias	15	14	121 - 150 dias	6	15	151 - 180 dias	7	20	181 - 270 dias	19	48	271 - 365 dias	20	67	Acima de 365 dias	56	33		209	254
Taxa média ponderada de perda estimada	%																																																									
A vencer	2,53%																																																									
1-30	32,43%																																																									
31-60	47,70%																																																									
61-90	56,61%																																																									
91-120	64,70%																																																									
121-150	77,93%																																																									
151-180	88,38%																																																									
181-270	88,70%																																																									
271-365	100,00%																																																									
Acima de 365	100,00%																																																									
	2022	2021																																																								
1 - 30 dias	42	41																																																								
31 - 60 dias	27	16																																																								
61 - 90 dias	17	-																																																								
91 - 120 dias	15	14																																																								
121 - 150 dias	6	15																																																								
151 - 180 dias	7	20																																																								
181 - 270 dias	19	48																																																								
271 - 365 dias	20	67																																																								
Acima de 365 dias	56	33																																																								
	209	254																																																								
<p>Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>R\$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo em 31 de dezembro de 2020</td> <td>(33)</td> </tr> <tr> <td>Provisões, líquidas das reversões no exercício</td> <td>(161)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31 de dezembro de 2021</td> <td>(194)</td> </tr> <tr> <td>Provisões, líquidas das reversões no exercício</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31 de dezembro de 2022</td> <td>(152)</td> </tr> </tbody> </table>					R\$	Saldo em 31 de dezembro de 2020	(33)	Provisões, líquidas das reversões no exercício	(161)	Saldo em 31 de dezembro de 2021	(194)	Provisões, líquidas das reversões no exercício	42	Saldo em 31 de dezembro de 2022	(152)																																											
	R\$																																																									
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(33)																																																									
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(161)																																																									
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(194)																																																									
Provisões, líquidas das reversões no exercício	42																																																									
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(152)																																																									
<p>5. Propriedade para Investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Terreno</th> <th>Edifício</th> <th>Depreciação</th> <th>Valor total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Em 31 de dezembro de 2020</td> <td>15.111</td> <td>23.571</td> <td>(388)</td> <td>38.294</td> </tr> <tr> <td>Adições</td> <td>-</td> <td>66</td> <td>-</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>Depreciação</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(314)</td> <td>(314)</td> </tr> <tr> <td>Em 31 de dezembro de 2021</td> <td>15.111</td> <td>23.637</td> <td>(702)</td> <td>38.046</td> </tr> <tr> <td>Depreciação</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(314)</td> <td>(314)</td> </tr> <tr> <td>Em 31 de dezembro de 2022</td> <td>15.111</td> <td>23.637</td> <td>(1.016)</td> <td>37.732</td> </tr> </tbody> </table> <p>Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 76.263 (R\$ 66.755 em 2021). Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinada por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR"): Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabilizado, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2021 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.</p>					Terreno	Edifício	Depreciação	Valor total	Em 31 de dezembro de 2020	15.111	23.571	(388)	38.294	Adições	-	66	-	66	Depreciação	-	-	(314)	(314)	Em 31 de dezembro de 2021	15.111	23.637	(702)	38.046	Depreciação	-	-	(314)	(314)	Em 31 de dezembro de 2022	15.111	23.637	(1.016)	37.732																				
	Terreno	Edifício	Depreciação	Valor total																																																						
Em 31 de dezembro de 2020	15.111	23.571	(388)	38.294																																																						
Adições	-	66	-	66																																																						
Depreciação	-	-	(314)	(314)																																																						
Em 31 de dezembro de 2021	15.111	23.637	(702)	38.046																																																						
Depreciação	-	-	(314)	(314)																																																						
Em 31 de dezembro de 2022	15.111	23.637	(1.016)	37.732																																																						
<p>6. Partes relacionadas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativo</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>REC SS Sabará Empreendimentos S.A.</td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Passivo</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)</td> <td>(94)</td> <td>(126)</td> </tr> <tr> <td>REC SS Lapa Empreendimentos S.A.</td> <td>(18)</td> <td>(18)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>112</td> <td>144</td> </tr> </tbody> </table> <p>(i) Refere-se a valores devidos por rateio de custos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.</p>					2022	2021	Ativo			REC SS Sabará Empreendimentos S.A.	12	12		12	12	Passivo			Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	(94)	(126)	REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	(18)	(18)		112	144																															
	2022	2021																																																								
Ativo																																																										
REC SS Sabará Empreendimentos S.A.	12	12																																																								
	12	12																																																								
Passivo																																																										
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	(94)	(126)																																																								
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	(18)	(18)																																																								
	112	144																																																								
<p>7. Patrimônio líquido - a) Capital social: Em 31 de dezembro de</p>																																																										
<p>2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 37.736 (R\$ 40.239 em 2021), representado por 37.736.576 (40.239.150 quotas em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 37.736.566 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Quantidade de ações ON</th> <th>Quantidade de ações PN</th> <th>Total de ações</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acionista</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Evergreen Fundo de Investimento em Participações</td> <td>37.585.628</td> <td>-</td> <td>37.585.628</td> </tr> <tr> <td>Thiago Augusto Cordeiro</td> <td>150.938</td> <td>10</td> <td>150.948</td> </tr> <tr> <td></td> <td>37.736.566</td> <td>10</td> <td>37.736.576</td> </tr> </tbody> </table> <p>Em 23 de novembro de 2021, foi aprovado através da 7ª alteração do contrato social, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 18.778.348 novas quotas, integralizadas por meio de capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 18.778. Em 29 de novembro de 2021 foi aprovada nos termos do "Instrumento Particular de Aprovação de Incorporação de Sociedade, 8ª alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade", por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, a incorporação da totalidade do patrimônio da sociedade Rec SS Jaguaré Empreendimentos Ltda. (Rec Jaguaré) pela sociedade Rec SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda., conforme nota explicativa 1.1. Tendo em vista que a Rec Jaguaré era sócia quotista controladora da Incorporadora, titular de 37.054.432 quotas integrantes do seu capital social, totalizando R\$ 37.054.432 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em razão da incorporação total da Rec Jaguaré e sua extinção, as quotas por ela detidas no capital da Sociedade foram cedidas e transferidas a seus únicos sócios, Evergreen Fundo de Investimento em Participações e Thiago Augusto Cordeiro, na mesma proporção por eles detida no capital da Rec Jaguaré. Em razão da incorporação do Patrimônio Incorporado pela Incorporadora, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$ 3.185, através a emissão de 3.184.717 novas quotas, passando o capital social de R\$ 37.054 para R\$ 40.239, dividido em 40.239.140 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma. Adicionalmente, o efeito da incorporação no patrimônio da Companhia foi de R\$ 3.240, sendo R\$ 2.258 na reserva de lucros e R\$ 982 no resultado do exercício. Em 27 de setembro de 2022, foi aprovado através da 9ª alteração do contrato social, a redução de capital da Companhia, mediante o cancelamento de 2.502.574 quotas, no montante de R\$ 2.503. Em 02 de dezembro de 2022 através do Instrumento Particular de 10ª Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico, foi aprovado a transformação do tipo jurídico da Companhia, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado e ainda a aprovada a conversão das quotas para ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e ações preferenciais classe A, conforme demonstrado no quadro acima. b) Reservas de Lucros: i) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possuía R\$ 201 de saldo em Reserva Legal. ii) Reserva de Lucros: É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia não possuía saldos em Reserva de lucros (R\$ 1.471 em 2021). c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.</p>					Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações	Acionista				Evergreen Fundo de Investimento em Participações	37.585.628	-	37.585.628	Thiago Augusto Cordeiro	150.938	10	150.948		37.736.566	10	37.736.576																																			
	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações																																																							
Acionista																																																										
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	37.585.628	-	37.585.628																																																							
Thiago Augusto Cordeiro	150.938	10	150.948																																																							
	37.736.566	10	37.736.576																																																							
<p>Lucro líquido do exercício</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Base para constituição de reserva legal</td> <td>4.252</td> <td>4.252</td> </tr> <tr> <td>Constituição de reserva legal (5%)</td> <td>(213)</td> <td>(213)</td> </tr> <tr> <td>Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios</td> <td>4.039</td> <td>4.039</td> </tr> <tr> <td>Dividendos mínimos obrigatórios (25%)</td> <td>1.010</td> <td>1.010</td> </tr> <tr> <td>Dividendos adicionais</td> <td>3.029</td> <td>3.029</td> </tr> <tr> <td>Dividendos a distribuir</td> <td>4.039</td> <td>4.039</td> </tr> <tr> <td>Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente</td> <td>2.867</td> <td>2.867</td> </tr> <tr> <td>Dividendos a distribuir</td> <td>1.101</td> <td>1.101</td> </tr> </tbody> </table> <p>d) Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) Ações Preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A.. Para o ano de 2022 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério de diferenciação de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.</p>					2022	2021	Base para constituição de reserva legal	4.252	4.252	Constituição de reserva legal (5%)	(213)	(213)	Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	4.039	4.039	Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	1.010	1.010	Dividendos adicionais	3.029	3.029	Dividendos a distribuir	4.039	4.039	Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	2.867	2.867	Dividendos a distribuir	1.101	1.101																												
	2022	2021																																																								
Base para constituição de reserva legal	4.252	4.252																																																								
Constituição de reserva legal (5%)	(213)	(213)																																																								
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	4.039	4.039																																																								
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	1.010	1.010																																																								
Dividendos adicionais	3.029	3.029																																																								
Dividendos a distribuir	4.039	4.039																																																								
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	2.867	2.867																																																								
Dividendos a distribuir	1.101	1.101																																																								
<p>8. Resultado por ação - O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lucro atribuído aos acionistas</td> <td>4.252</td> <td>2.453</td> </tr> <tr> <td>Número de ações ordinárias/quotas</td> <td>37.736.576</td> <td>40.239.150</td> </tr> <tr> <td>Lucro por ação/quotas (em reais - R\$)</td> <td>0,11268</td> <td>0,06096</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Lucro atribuído aos acionistas	4.252	2.453	Número de ações ordinárias/quotas	37.736.576	40.239.150	Lucro por ação/quotas (em reais - R\$)	0,11268	0,06096																																											
	2022	2021																																																								
Lucro atribuído aos acionistas	4.252	2.453																																																								
Número de ações ordinárias/quotas	37.736.576	40.239.150																																																								
Lucro por ação/quotas (em reais - R\$)	0,11268	0,06096																																																								
<p>9. Receita operacional líquida - Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receita bruta oriunda de locação</td> <td>7.564</td> <td>5.995</td> </tr> <tr> <td>Tributos incidentes sobre locação</td> <td>(276)</td> <td>(480)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7.288</td> <td>5.515</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Receita bruta oriunda de locação	7.564	5.995	Tributos incidentes sobre locação	(276)	(480)		7.288	5.515																																											
	2022	2021																																																								
Receita bruta oriunda de locação	7.564	5.995																																																								
Tributos incidentes sobre locação	(276)	(480)																																																								
	7.288	5.515																																																								
<p>10. Custo operacional</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Custos com ocupação</td> <td>(125)</td> <td>(161)</td> </tr> <tr> <td>Custo com pessoal</td> <td>(316)</td> <td>(325)</td> </tr> <tr> <td>Custo com depreciação e amortização</td> <td>(383)</td> <td>(372)</td> </tr> <tr> <td>Custos Gerais</td> <td>-</td> <td>(236)</td> </tr> <tr> <td>IPUTU</td> <td>(278)</td> <td>(210)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(1.102)</td> <td>(1.304)</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Custos com ocupação	(125)	(161)	Custo com pessoal	(316)	(325)	Custo com depreciação e amortização	(383)	(372)	Custos Gerais	-	(236)	IPUTU	(278)	(210)		(1.102)	(1.304)																																		
	2022	2021																																																								
Custos com ocupação	(125)	(161)																																																								
Custo com pessoal	(316)	(325)																																																								
Custo com depreciação e amortização	(383)	(372)																																																								
Custos Gerais	-	(236)																																																								
IPUTU	(278)	(210)																																																								
	(1.102)	(1.304)																																																								
<p>11. Despesas gerais e administrativas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Serviços terceirizados</td> <td>(606)</td> <td>(374)</td> </tr> <tr> <td>Propaganda e marketing</td> <td>(262)</td> <td>(131)</td> </tr> <tr> <td>Materiais de manutenção</td> <td>(36)</td> <td>(38)</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Serviços terceirizados	(606)	(374)	Propaganda e marketing	(262)	(131)	Materiais de manutenção	(36)	(38)																																											
	2022	2021																																																								
Serviços terceirizados	(606)	(374)																																																								
Propaganda e marketing	(262)	(131)																																																								
Materiais de manutenção	(36)	(38)																																																								
<p>Serviços de informática e telecomunicações</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Serviços de informática e telecomunicações</td> <td>(23)</td> <td>(17)</td> </tr> <tr> <td>Outras despesas</td> <td>(17)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(944)</td> <td>(560)</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Serviços de informática e telecomunicações	(23)	(17)	Outras despesas	(17)	-		(944)	(560)																																											
	2022	2021																																																								
Serviços de informática e telecomunicações	(23)	(17)																																																								
Outras despesas	(17)	-																																																								
	(944)	(560)																																																								
<p>12. Imposto de renda e contribuição social - Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido utilizando como método de reconhecimento de suas receitas e despesas o regime de competência. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a: i) 32% (locação) do faturamento da Companhia acrescido de 100% de outras receitas operacionais para fins de imposto de renda; e ii) 32% da mesma base tributável para fins de contribuição social. O imposto de renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido tributável, acrescido do adicional de 10%. A contribuição social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro presumido tributável.</p>																																																										
<p>1. Receitas operacionais</p> <p>Receita de locação (Nota 9)</p> <p>Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)</p> <p>Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)</p> <p>2. Receitas financeiras</p> <p>Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)</p> <p>3. Adicional de imposto de renda:</p> <p>Base de cálculo do imposto adicional</p> <p>Dedução do adicional</p> <p>Base de cálculo do imposto ajustada</p> <p>Adicional de imposto de renda (10%)</p> <p>Outras adições e exclusões</p> <p>Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)</p> <p>Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:</p>																																																										
<p>Lucro Real - Demonstração do resultado</p> <p>Diferença temporária - depreciação fiscal vs contábil - PPI</p> <p>Alíquota nominal ponderada agregada - %</p> <p>Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias</p> <p>a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</td> <td>3.295</td> <td>3.295</td> </tr> <tr> <td>Alíquota nominal %</td> <td>34%</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Impostos - normais</td> <td>(1.120)</td> <td>(1.120)</td> </tr> <tr> <td>Efeitos tributários sobre:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda</td> <td>24</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido</td> <td>243</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td>Diferença temporária de PCLD</td> <td>(55)</td> <td>(55)</td> </tr> <tr> <td>Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias</td> <td>66</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>Imposto de renda e contribuição social correntes</td> <td>(767)</td> <td>(767)</td> </tr> <tr> <td>Imposto de renda e contribuição social diferidos</td> <td>(75)</td> <td>(75)</td> </tr> <tr> <td>Taxa efetiva</td> <td>25%</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Em milhares de Reais</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prejuízo Fiscal</td> <td>243</td> <td>(243)</td> </tr> <tr> <td>Diferença temporária</td> <td>11</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Imposto ativo diferido</td> <td>254</td> <td>(188)</td> </tr> </tbody> </table>					2021	2022	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.295	3.295	Alíquota nominal %	34%	34%	Impostos - normais	(1.120)	(1.120)	Efeitos tributários sobre:			Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	24	24	Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	243	243	Diferença temporária de PCLD	(55)	(55)	Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	66	66	Imposto de renda e contribuição social correntes	(767)	(767)	Imposto de renda e contribuição social diferidos	(75)	(75)	Taxa efetiva	25%	25%		2021	2022	Em milhares de Reais			Prejuízo Fiscal	243	(243)	Diferença temporária	11	55	Imposto ativo diferido	254	(188)				
	2021	2022																																																								
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.295	3.295																																																								
Alíquota nominal %	34%	34%																																																								
Impostos - normais	(1.120)	(1.120)																																																								
Efeitos tributários sobre:																																																										
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	24	24																																																								
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	243	243																																																								
Diferença temporária de PCLD	(55)	(55)																																																								
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	66	66																																																								
Imposto de renda e contribuição social correntes	(767)	(767)																																																								
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(75)	(75)																																																								
Taxa efetiva	25%	25%																																																								
	2021	2022																																																								
Em milhares de Reais																																																										
Prejuízo Fiscal	243	(243)																																																								
Diferença temporária	11	55																																																								
Imposto ativo diferido	254	(188)																																																								
<p>Instrumentos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Indexador</th> <th>Exposição</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativo financeiro em 2022</td> <td>Taxa CDI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicação em</td> <td>99% CDI</td> <td>R\$ 1.058</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Indexador</th> <th>Exposição</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Instrumentos</td> <td>Taxa CDI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ativo financeiro em 2021</td> <td>Taxa CDI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicação em</td> <td>75% CDI</td> <td>R\$ 271</td> </tr> </tbody> </table>					Indexador	Exposição	Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI		Aplicação em	99% CDI	R\$ 1.058		Indexador	Exposição	Instrumentos	Taxa CDI		Ativo financeiro em 2021	Taxa CDI		Aplicação em	75% CDI	R\$ 271																																		
	Indexador	Exposição																																																								
Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI																																																									
Aplicação em	99% CDI	R\$ 1.058																																																								
	Indexador	Exposição																																																								
Instrumentos	Taxa CDI																																																									
Ativo financeiro em 2021	Taxa CDI																																																									
Aplicação em	75% CDI	R\$ 271																																																								
<p>c) Risco de crédito: 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:</p>																																																										
<p>Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)</td> <td>1.595</td> <td>4.222</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>57</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme descrito na nota explicativa 2.7. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Até 1 ano</th> <th>Acima de 1 ano</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022</td> <td>581</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>471</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>e) Risco operacional: Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.</p>					2022	2021	Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.595	4.222	Contas a receber (nota 4)	57	60		Até 1 ano	Acima de 1 ano	2022	581	-	2021	471	-																																					
	2022	2021																																																								
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.595	4.222																																																								
Contas a receber (nota 4)	57	60																																																								
	Até 1 ano	Acima de 1 ano																																																								
2022	581	-																																																								
2021	471	-																																																								
<p>15. Seguros - A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 39.777, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos,</p>																																																										
<p>A Companhia em 31 de dezembro de 2021 a Companhia não apresenta saldo de prejuízo fiscal.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Saldo em 31/12/2021</th> <th>Saldo em 31/12/2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Em milhares de Reais</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Propriedade para investimento</td> <td>156</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>Imposto passivo diferido</td> <td>156</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>(-) Imposto ativo diferido</td> <td>-</td> <td>(66)</td> </tr> <tr> <td>Imposto passivo diferido líquido</td> <td>156</td> <td>75</td> </tr> </tbody> </table>					Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2022	Em milhares de Reais			Propriedade para investimento	156	141	Imposto passivo diferido	156	141	(-) Imposto ativo diferido	-	(66)	Imposto passivo diferido líquido	156	75																																					
	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2022																																																								
Em milhares de Reais																																																										
Propriedade para investimento	156	141																																																								
Imposto passivo diferido	156	141																																																								
(-) Imposto ativo diferido	-	(66)																																																								
Imposto passivo diferido líquido	156	75																																																								
<p>13. Instrumentos Financeiros - i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>581</td> <td>471</td> </tr> <tr> <td>Caixa e equivalentes (nota 3)</td> <td>1.595</td> <td>4.222</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>57</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</td> <td>581</td> <td>471</td> </tr> <tr> <td>Fornecedores</td> <td>581</td> <td>471</td> </tr> </tbody> </table> <p>ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.</p>					2022	2021	Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	581	471	Caixa e equivalentes (nota 3)	1.595	4.222	Contas a receber (nota 4)	57	60	Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	581	471	Fornecedores	581	471																																					
	2022	2021																																																								
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	581	471																																																								
Caixa e equivalentes (nota 3)	1.595	4.222																																																								
Contas a receber (nota 4)	57	60																																																								
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	581	471																																																								
Fornecedores	581	471																																																								
<p>14. Gestão de riscos - Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) Risco de mercado: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) Risco de taxa de juros: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (nota 3)</td> <td>1.058</td> <td>271</td> </tr> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>1.058</td> <td>271</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (nota 3)</td> <td>1.058</td> <td>271</td> </tr> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>1.058</td> <td>271</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (nota 3)</td> <td>1.058</td> <td>271</td> </tr> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>1.058</td> <td>271</td> </tr> </tbody> </table>					2022	2021	Ativos financeiros			Aplicações financeiras (nota 3)	1.058	271	Ativos financeiros	1.058	271		2022	2021	Ativos financeiros			Aplicações financeiras (nota 3)	1.058	271	Ativos financeiros	1.058	271		2022	2021	Ativos financeiros			Aplicações financeiras (nota 3)	1.058	271	Ativos financeiros	1.058	271																			
	2022	2021																																																								
Ativos financeiros																																																										
Aplicações financeiras (nota 3)	1.058	271																																																								
Ativos financeiros	1.058	271																																																								
	2022	2021																																																								
Ativos financeiros																																																										
Aplicações financeiras (nota 3)	1.058	271																																																								
Ativos financeiros	1.058	271																																																								
	2022	2021																																																								
Ativos financeiros																																																										
Aplicações financeiras (nota 3)	1.058	271																																																								
Ativos financeiros	1.058	271																																																								
<p>16. Contingência - Recolhimento de ISS: Em 13 de novembro de 2020 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS - imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 437, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. Em 25 de novembro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 22 de janeiro de 2021 nos autos da ação principal foi proferida decisão, intimando as partes para se manifestarem sobre as provas. Em 27 de janeiro de 2021 foi proferida decisão pelo colegiado mantendo a tutela. Em 01 de março de 2021 a Companhia apresentou os quesitos. Em 23 de março de 2021 o Agravo transitou em julgado. Em 08 de abril de 2021 o Município apresentou quesitos. Em 21 de junho de 2021 as partes concordaram com o valor do perito. No mesmo dia a Companhia depositou os valores do perito. Aguarda-se o laudo pericial. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que em 31 de dezembro de 2022 o auto de infração, no montante de R\$ 843, não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação tendo a probabilidade de perda como possível e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2022. Processo Civil: Em 13 de dezembro de 2022 recebemos uma ação rescisória firmando que, o contrato com a (REC SS Jaguaré) mas que, a despeito de ter noticiado sua intenção, a empresa alegou inadimplência e não permitiu que os pertences fosse removidos, alegando, inclusive, supostas ameaças de leião dos pertences. Por entender abusivas as condutas, a Autora ajuizou a presente demanda. Ação distribuída em 13/12/2022. Proferida decisão em 15/12/2022, determinando que Autora recolha custas e despesas processuais. Petição da Autora comprovando recolhimento juntada na mesma data. Proferida decisão em 16/12/2022, deferindo a tutela para que a empresa permita a retirada dos pertences. Protocolada petição pela Autora na mesma data, comprovando recolhimento das custas de citação postal. Revisão Valores IPTU: Em 2022, a empresa entrou com uma ação contra a Prefeitura do Município de São Paulo solicitando a revisão dos valores do IPTU referentes ao ano de 2022. Durante o período, foram realizados pagamentos mensais das parcelas em juízo no montante acumulado de R\$ 116. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que em 31 de dezembro de 2022 o processo, no montante de R\$ 145, tem como probabilidade de perda como possível e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2022.</p>																																																										
<p>Thiago Augusto Cordeiro - Diretor José Antonio Bom Silva - Contador CRC 1SP 264.151/O-4 Thomas Daniel Conway - Diretor</p>																																																										

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejar os 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 28 de fevereiro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP 034.519/O

Marcos Ken

REC SS Lapa Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 23.199.556/0001-54

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.624	1.642
Contas a receber	4	51	20
Créditos diversos		203	45
Tributos a recuperar		281	187
Valores a receber de partes relacionadas	6	180	180
Despesas antecipadas		8	4
Adiantamento a fornecedores		1	-
Total do ativo circulante		2.348	2.078
Não circulante			
Imobilizado		700	366
Propriedade para investimento	5	49.435	43.340
Total do ativo não circulante		50.135	43.706
Total do ativo		52.483	45.785

	Nota	2022	2021
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		217	358
Valores a pagar para partes relacionadas	6	95	107
Obrigações tributárias		45	39
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		30	39
Adiantamento de clientes		61	63
Dividendos a pagar	7.c	178	1.207
Total do passivo circulante		626	1.812
Não circulante			
Impostos diferidos	12	539	181
Total do passivo não circulante		539	181
Patrimônio líquido			
Capital social	7.a	50.621	16.492
Reserva Legal	7.b	165	128
Reserva de Lucros	7.c	532	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.d	-	27.172
Total do patrimônio líquido		51.318	43.792
Total do passivo e patrimônio líquido		52.483	45.785

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 02 de setembro de 2015, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Rua Luiz Gatti, nº 603, Água Branca, na cidade de São Paulo, SP Brasil, com a denominação de REC SS Lapa Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 14 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente estas, estão sendo evidenciadas, e correspondem de fato às utilizadas pela Administração na sua gestão. a) **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. b) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. c) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. • Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos. i) **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros (incluindo outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil líquido dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. **2.7. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social: Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		16.492	17	-	-	-	16.509
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	-	-	27.172	27.172
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.212	-	2.212
Reserva Legal	7.b	-	111	-	(111)	-	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	-	-	-	(525)	-	(525)
Dividendos Adicionais	7.c	-	-	-	(1.577)	-	(1.577)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		16.492	128	-	-	27.172	43.792
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	-	-	6.957	6.957
Subscrição de capital social	7.a	57.351	(23.222)	-	-	(34.129)	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	747	-	747
Reserva Legal	7.b	-	37	-	(37)	-	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	-	-	-	(178)	-	(178)
Dividendos Adicionais	7.c	-	-	-	(532)	-	(532)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		73.843	(23.222)	165	532	-	51.318

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Receita operacional líquida	9	3.992	3.230
Custo de operação	10	(1.695)	(1.238)
Lucro bruto		2.298	1.992
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(144)	(45)
Despesa com pessoal		(263)	(250)
Despesas gerais e administrativas	11	(806)	(436)
Despesas tributárias		(5)	(4)
Outras receitas		6	63
Lucro operacional antes do resultado financeiro		1.085	1.320
Resultado financeiro líquido		32	16
Receitas financeiras		69	42
Despesas financeiras		(37)	(26)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.117	1.336
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	(358)	945
Impostos IRPJ e CSLL	12	(12)	(69)
Lucro líquido do exercício		747	2.212
Lucro por ação		0,01012	0,13412

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	747	2.212
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	747	2.212

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.117	1.336
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	620	284
Provisão para participação nos Lucros	96	(1)
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	14	(81)
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(45)	101
Créditos diversos	(158)	(41)
Tributos a recuperar	(94)	(169)
Despesas antecipadas	(4)	-
Adiantamento a fornecedores	(1)	-
Fornecedores	(141)	148
Valores a pagar para partes relacionadas	(12)	(26)
Obrigações tributárias	6	(301)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(105)	(31)
Adiantamento de clientes	(1)	20
Outras contas a pagar	-	(13)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(12)	238
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.282	1.464
Fluxo de caixa das atividades de investimentos (Adições) de imobilizado	(403)	(36)
(Adições) de propriedade para investimento	(6.647)	(26.457)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento	(6.980)	(26.493)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.957	27.172
Distribuição de dividendos	(1.207)	(984)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	5.750	26.188
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(18)	1.158
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.642	484
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	1.624	1.642
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(18)	1.158

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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. **2.13. Aplicação do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a rateios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor.

4. Contas a receber

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de "10 por cento" para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as principais alterações recentes nas normas e que quando aplicável a Companhia deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	554	1.324
Aplicação financeira (b)	1.070	318
	1.624	1.642

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da

Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber

	2022	2021
Aluguéis a receber	136	145
Seguros a receber (i)	7	8
(+) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(92)	(133)
	51	20

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplimento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

	2022	2021
Taxa média ponderada de perda estimada		
A vencer	2,	

Publicidade Legal

... continuação

	Terreno	Edificação	Depreciação Acumulada	Valor total
Adição	-	6.647	-	6.647
Depreciação	-	-	(552)	(552)
Em 31 de dezembro de 2022	26.218	25.065	(1.848)	49.365

Propriedade para investimento corresponde ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Em 16 de junho de 2022 iniciou as operações da Lapa Flex, imóvel destinado a operações de espaços mistos entre 100 metros quadrados a 1.000 metros quadrados com um total de 11 mil metros quadrados. O valor de custo de construção em 2022 é de R\$6.577, e sua depreciação iniciou na data mencionada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$66.755 (R\$ 54.267 em 2021). Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado na situação de ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabilizado, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco adotadas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

6. Partes Relacionadas

	2022	2021
Ativo		
REC SS Casa Verde Empreendimentos S.A.	14	14
REC SS Estado Empreendimentos S.A.	15	15
REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A.	12	12
REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.	17	17
REC SS Sabara Empreendimentos S.A.	12	12
REC SS Genebra Empreendimentos S.A.	18	18
REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.	21	21
REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A.	12	12
REC SS Aclimação Empreendimentos S.A.	14	14
REC SS Vila Olímpia Empreendimentos S.A.	18	18
REC SS Celso Garcia Empreendimentos S.A.	9	9
REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos S.A.	18	18
	180	180
	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	60	93
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.	21	-
REC Comércio de Materiais Ltda.	1	1
REC SS Vila Olímpia Empreendimentos S.A.	13	13
	95	107

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social subscrito da Companhia é de R\$ 73.843 (R\$ 16.492 em 2021), representado por 73.842.992 (16.492.159 ações em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 16.492.159 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal. O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$50.621 (R\$16.492 em 2021):

Acionista	Quantidade de ações		Total de ações
	ON	PN	
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	73.522.222	-	73.522.222
Thiago Augusto Cordeiro	320.760	10	320.770
	73.842.982	10	73.842.992

Em 11 de março de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 23.222 que corresponde a 23.222.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, do qual R\$ 23.222 encontram-se a integralizar. Em 6 de julho de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 30.322 que corresponde a 30.322.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 23 de novembro de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 3.807 que corresponde a 3.806.834 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. b) **Reservas Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo de Reserva Legal é de R\$ 165 (R\$ 128 em 2021). c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

Lucro líquido do exercício 747 2.212
Base para constituição de reserva legal 747 2.212
Constituição de reserva legal (5%) (37) (111)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios 710 2.101
Dividendos mínimos obrigatórios (25%) 178 525
Dividendos adicionais 532 1.577
Dividendos a distribuir 710 2.101
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente - 894
Dividendos a distribuir 178 1.207

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$ 94. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 244. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 557. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2022, no valor de R\$0 (R\$ 27.172 em 2021). e) **Ações Preferenciais:** As ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	747	2.212
Número de ações ordinárias	73.842.982	16.492.149
Lucro por ação (em reais – R\$)	0,01012	0,13412

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	4.330	3.499
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(338)	(269)
Receita líquida	3.992	3.230

10. Custo de operação

	2022	2021
Custos com ocupação	(196)	(18)
Custo com pessoal	(284)	(149)
Custos Gerais	-	(158)
Custos com depreciação e amortização	(620)	(284)
IPUTU	(595)	(629)
	(1.695)	(1.238)

11. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Serviços terceirizados	(357)	(193)
Propaganda e marketing	(164)	(82)
Materiais de Manutenção	(249)	(104)
Emolumentos e publicações	(15)	(17)
Outras despesas	(21)	(40)
	(806)	(436)

12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro Real – Demonstração do resultado		
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	1.038	865
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(353)	(294)
a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva		
	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.117	1.336
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(380)	(454)
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	5	18
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	46
Diferença temporária de PCLD	5	27
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	-	1.239
Imposto de renda e contribuição social correntes	(12)	(69)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(358)	945
Taxa efetiva	33%	66%

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatório em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração 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, 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. **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

b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2022		Saldo em 31 de dezembro de 2022	
	em 1º de janeiro de 2022	em 31 de dezembro de 2022	em 1º de janeiro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
Prejuízo fiscal	1.193	-	1.193	-
Diferenças temporárias	46	(5)	41	-
Imposto ativo diferido	1.239	(5)	1.234	-

Em milhares de reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021		Saldo em 31 de dezembro de 2021	
	em 1º de janeiro de 2021	em 31 de dezembro de 2021	em 1º de janeiro de 2021	em 31 de dezembro de 2021
Prejuízo fiscal	1.238	(46)	1.193	-
Diferenças temporárias	73	(27)	46	-
Imposto ativo diferido	1.311	(73)	1.239	-

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$ 3.509 (R\$3.509 em 2021), e diferença temporária de R\$119 (R\$133 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022, com base no estudo elaborado pela Administração, que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$ 1.239 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2022		Saldo em 31 de dezembro de 2022	
	em 1º de janeiro de 2022	em 31 de dezembro de 2022	em 1º de janeiro de 2022	em 31 de dezembro de 2022
Propriedade para investimento	1.420	353	1.773	-
Imposto passivo diferido	1.420	353	1.773	-
(-) Imposto ativo diferido	(1.239)	5	(1.234)	-
Imposto passivo diferido líquido	181	358	539	-

13. Instrumentos Financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.624	1.642
Contas a receber (nota 4)	51	20
Créditos diversos	203	45
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	217	358

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. iv) **Gestão de riscos** – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

Ativos financeiros	2022		2021	
	em 2022	em 31 de dezembro de 2022	em 2021	em 31 de dezembro de 2021
Aplicações financeiras (nota 3)	1.070	318	1.070	318
Ativos financeiros	1.070	318	1.070	318
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	Expo- sição	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	
Instrumentos Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI	12,50%	9,38%	6,25%
		Rendi- mento Anual	Rendi- mento Anual	Rendi- mento Anual
Aplicação em	99% CDI	1.070 R\$ 134	RS 100	RS 67

Aplicação em 75% CDI 318 RS 11
c) **Risco de crédito:** 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:

Instrumentos Ativo financeiro em 2021	Indexador	Expo- sição	Redução de índice de		Redução de índice	
			em 25%	em 50%	em 25%	em 50%
			2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)			1.624	1.642	51	20
Contas a receber (nota 4)			51	20	203	45
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.			Até 1 ano	Acima de 1 ano		
			217	-	358	-
Fornecedores			358	-	-	-

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

15. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 42.911, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. Contingências – **Recolhimento de ISS:** Em 07 de janeiro de 2020 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 63, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$165. Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e, portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 03 de agosto de 2021 o Município apresentou contrarrazões, na mesma data os autos foram remetidos para 3ª CÂMARA JULGADORA. Em 13 de agosto de 2021 foi proferida decisão que negou seguimento ao nosso recurso. Foi interposto recurso de revisão em 14 de setembro de 2021 o qual tramita pelo nº 6017.2021/00483699. Foi proferida decisão indeferindo o recurso e encerrando a fase administrativa. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021. Em 24 de fevereiro de 2022 foi proferida decisão julgando extinta a execução fiscal. **Cobrança de IPTU – referente aos anos 2016, 2017 e 2018:** A Fazenda Pública de São Paulo cobra IPTU referente os anos 2016, 2017 e 2018 sobre área adicional do imóvel divergente do projeto atualmente protocolada na prefeitura e da estrutura física atual do imóvel. Foi determinada a expedição do mandado de citação em 13 de janeiro de 2021. Em 18 de janeiro de 2021 a Empresa apresentou imóvel em garantia. A Fazenda foi intimada a se manifestar em 25 de maio de 2021. O Município aceitou o imóvel dado em garantia em 14 de junho de 2021. Em 19 de outubro a Empresa peticionou informando a adesão ao PPL. O débito consta como quitado na Prefeitura de São Paulo. Aguarda-se o arquivamento. A totalidade dos processos da Companhia, cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível montam em 31 de dezembro de 2022 de R\$165 (R\$143 em 2021). A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor
Thomas Daniel Conway – Diretor
José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 14 de fevereiro de 2023

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP-034519/O
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRCSP-209240/O

REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 18.756.461/0001-54

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	2022	2021	
Ativo Circulante				Ativo Circulante				Receita operacional líquida	9	4.186	3.871		
Caixa e equivalentes de caixa	3	498	1.136	Fornecedores		12	16	Custo de operação	10	(792)	(739)		
Contas a receber	4	23	24	Valores a pagar para partes relacionadas	6	61	119	Lucro bruto		3.394	3.132		
Antecipação de dividendos	7.c	1.046	-	Obrigações tributárias		125	152	Despesas operacionais					
Créditos diversos		159	39	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		16	25	Despesa com ocupação		(96)	(45)		
Tributos a recuperar		-	30	Adiantamento de clientes		35	35	Despesa com pessoal		(273)	(263)		
Valores a receber de partes relacionadas	6	2	2	Dividendos a pagar	7.c	506	1.850	Despesas gerais e administrativas	11	(453)	(318)		
Despesas antecipadas		5	2	Total do passivo circulante		755	2.197	Despesas tributárias		-	(5)		
Total do ativo circulante		1.733	1.233	Patrimônio líquido				Outras receitas/despesas		1	52		
Ativo Não Circulante				Capital social	7.a	17.976	17.976	Lucro operacional antes do resultado financeiro		2.573	2.553		
Imobilizado		712	843	Reserva legal	7.b	368	261	Resultado financeiro líquido		30	(10)		
Propriedade para investimento	5	18.173	18.358	Reserva de Lucros		1.519	-	Receitas financeiras		66	40		
Total do ativo não circulante		19.885	19.201	Total do patrimônio líquido		19.863	18.237	Despesas financeiras		(36)	(50)		
Total do ativo		20.618	20.434	Total do passivo e patrimônio líquido		20.618	20.434	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		2.603	2.543		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		18.235	95	-	-	18.330
Redução de capital	7.a	(259)	-	-	-	(259)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	3.323	3.323
Reserva legal	7.b	-	166	-	(166)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	7.c	-	-	-	(789)	(789)
Dividendos adicionais	7.c	-	-	-	(2.368)	(2.368)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		17	261	-	-	18.237
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.132	2.132
Reserva legal	8.b	-	107	-	(107)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	8.c	-	-	-	(506)	(506)
Dividendos adicionais	8.c	-	-	1.519	(1.519)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		17.976	368	1.519	-	19.863

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 28 de fevereiro de 2013, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Rua Silva Airosa, nº 120 – E148, Vila Ribeiro de Barros, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de Self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de Self-storage, em um empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo. **2. Resumo das principais políticas contábeis** – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. a) **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. b) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. c) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos. ii) **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A Administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Instalações	Anos
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	10
Computadores e periféricos	5

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquida-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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social: Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no regime de tributação do lucro presumido pelo regime de competência, o qual é aplicável às companhias cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78 milhões. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% para receitas de aluguéis e 100% para receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regular dos respectivos imposto e contribuição (15% para o imposto de renda, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social). A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes, os quais são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substancialmente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras. **2.13. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a rateios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações	2022	2021
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1):		
	IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)	16	16
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de “10 por cento” para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)	7	10
	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado)	4	1
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)	7	6
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do “dia 2” decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)	10	6
		12	7
		27	18
		7	22
		24	82
		114	168

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes. A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(186)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	42
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(144)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	53
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(91)

5. Propriedade Terreno Edif-Depreciação Valor para investimentos reno cação acumulada total
 Em 31 de dezembro de 2020 8.393 11.626 (1.477) 18.542
 Depreciação (184) (184)
 Em 31 de dezembro de 2021 8.393 11.626 (1.661) 18.358
 Depreciação (185) (185)
 Em 31 de dezembro de 2022 8.393 11.626 (1.846) 18.173
 Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de “Self-Storage”. Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 40.664 (R\$ 40.178 em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted development profit recognition Methodology; “PR”) Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de

continua ...
 A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

Publicidade Legal

... continuação			REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.	
mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.				
6. Partes relacionadas	2022	2021		
Ativo				
REC Comércio de Materiais Ltda.	2	2		
Passivo				
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	44	102		
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	17	17		
	61	119		
(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. 7. Patrimônio líquido – a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 17.976 (R\$ 17.976 – 2021), representado por 17.975.653 (17.975.653 – 2021) ações das seguintes espécies e classes: 17.921.106 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:				
	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações	
Acionista				
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	17.921.106	–	17.921.106	
Thiago Augusto Cordeiro	54.537	10	54.547	
	17.975.643	10	17.975.653	
Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social no termo do artigo 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 259.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$ 259 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) Reservas de lucros: i) Reserva legal: É constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$ 368 (2021 – R\$ 261) de saldo em Reserva Legal. ii) Reserva de lucros: É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva de lucros. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.				
	2022	2021		
Lucro líquido do exercício	2.132	3.323		
Base para constituição de reserva legal	2.132	3.323		
Constituição de reserva legal (5%)	(107)	(166)		
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	2.026	3.157		
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	506	789		
Dividendos adicionais	1.519	2.368		
Dividendos a distribuir	2.026	3.157		
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	1.046	1.307		
Dividendos a distribuir	506	1.850		
Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$ 415. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 217. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 675. Em 09 de agosto de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$ 126. Em 27 de outubro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio e 2022, no montante de R\$ 278. Em 29 de novembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 31 de julho e 2022, no montante de R\$ 563. Em 05 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$ 79. d) Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possui saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) Ações preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a				
prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias. 8. Resultado por ação: O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:				
	2022	2021		
Lucro líquido atribuível aos acionistas	2.132	3.323		
Número de ações ordinárias	17.975.643	17.975.643		
Lucro líquido por ação (em reais – R\$)	0,11860	0,18486		
9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:				
	2022	2021		
Receita bruta locação	4.345	4.018		
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(159)	(147)		
Receita líquida	4.186	3.871		
10. Custo operacional				
Custos com ocupação	(42)	(53)		
Custo com pessoal	(252)	(119)		
Custos com depreciação e amortização	(353)	(339)		
Custos gerais	–	(97)		
IPU	(145)	(131)		
	(792)	(739)		
11. Despesas gerais e administrativas	2022	2021		
Serviços terceirizados	(271)	(204)		
Propaganda e marketing	(85)	(71)		
Materiais de manutenção	(8)	–		
Serviços de informática e telecomunicações	(29)	(11)		
Emolumentos e publicações	(16)	(17)		
Outras despesas	(44)	(15)		
	(453)	(318)		
12. Imposto de renda e contribuição social – Impostos correntes: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido, conforme segue:				
	2022	2021		
1. Receitas operacionais				
Receita de locação (Nota 9)	4.345	4.018		
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	(1.390)	(1.286)		
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(334)	(309)		
2. Receitas financeiras	66	40		
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(16)	(10)		
3. Adicional de imposto de renda: Adicional de imposto de renda (10%)	(121)	(106)		
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)	(471)	(424)		
Impostos diferidos: Até 31 de dezembro de 2019 a Companhia estava inserida no regime tributário do lucro real e por tal motivo constituiu passivo fiscal diferido, no montante de R\$ 1.204, sobre a diferença temporária gerada entre a depreciação contábil e fiscal. Uma vez que a Companhia mudou seu regime tributário para o lucro presumido, a Administração optou por baixar o saldo contabilizado afim de adequar os efeitos tributários ao regime atual da Companhia, além do saldo não refletir mais os efeitos que a entidade espera liquidar.				
13. Instrumentos financeiros – i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:				
	2022	2021		
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes (nota 3)	498	1.136		
Contas a receber (nota 4)	23	24		
Créditos diversos	159	39		
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado Fornecedores	12	16		
ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. 14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) Risco de mercado: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) Risco de taxa de juros: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022	2021		
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 3)	124	317		
Ativos financeiros	124	317		
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:				
	2022</			

REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 14.457.050/0001-07

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021		2022	2021
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida	10	4.127	3.673	Lucro líquido do exercício	1.960	1.695
Caixa e equivalentes de caixa	3	862	773	Fornecedores		27	182	Custos da operação	11	(756)	(714)	Outros resultados abrangentes	-	-
Contas a receber	4	42	38	Valores a pagar para partes relacionadas	6	64	171	Lucro bruto		3.371	2.959	Total dos resultados abrangentes dos exercícios	1.960	1.695
Antecipação de dividendos	7.c	1.385	-	Obrigações tributárias		130	121	Despesas operacionais				<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>		
Créditos diversos		68	38	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		15	9	Despesa com ocupação		(127)	(43)	Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)		
Tributos a recuperar		1	1	Adiantamento de clientes		49	51	Despesa com pessoal		(296)	(286)			
Outros ativos		4	-	Dividendos a pagar	8.c	372	461	Despesas gerais e administrativas	12	(553)	(448)	Fluxos de caixa das atividades operacionais	2022	2021
Total do ativo circulante		2.362	850	Total do passivo circulante		657	995	Despesas tributárias		-	(2)	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.427	2.096
Não circulante				Patrimônio líquido				Outras despesas		-	(2)	Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa	198	199
Imobilizado		165	210	Capital social	8.a	19.415	19.415	Lucro operacional antes do resultado financeiro		2.395	2.178	Depreciação	(25)	(2)
Propriedade para investimento	5	19.133	19.444	Reserva legal	8.b	192	94	Resultado financeiro líquido		73	30	Provisão para participação nos lucros	106	(-)
Total do ativo não circulante		19.298	19.654	Reserva de Lucros		1.396	94	Receitas financeiras		(41)	(112)	Variáveis nas contas de ativo e passivo		
Total do ativo		21.660	20.504	Total do passivo e patrimônio líquido		21.660	20.504	Despesas financeiras				Contas a receber	21	48
<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>												Créditos diversos	(30)	(31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		19.415	9	-	-	19.424
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.695	1.695
Constituição de reserva legal	8.b	-	85	-	(85)	-
Dividendos obrigatórios	8.c	-	-	-	(402)	(402)
Dividendos adicionais	8.c	-	-	-	(1.208)	(1.208)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		19.415	94	-	-	19.509
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.960	1.960
Constituição de reserva legal	8.b	-	98	-	(98)	-
Dividendos obrigatórios	8.c	-	-	-	(466)	(466)
Dividendos adicionais	8.c	-	-	-	(1.396)	(1.396)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		19.415	192	1.396	-	21.003
<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>						

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 12 de setembro de 2011, na forma de sociedade anônima de capital fechado. Em 30 de maio de 2020 a Companhia alterou sua razão social de MF SS Marginal Direita Locação de Espaço S.A. para REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A., cujo endereço da sede é na Avenida Marginal Direita do Tiê nº 810, Vila Anastácio, na cidade de São Paulo-SP, Brasil. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de Self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. 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 as normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. a) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. b) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de teste de **impairment**. **Nota explicativa nº 17 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.3. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.4. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros (incluindo outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.5. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por **impairment** são incorridas somente se há evidência objetiva de **impairment** como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por **impairment** é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.6. 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. **2.7. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.8. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 40 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.9. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos:	
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	10
Computadores e periféricos	5

2.10. 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. **2.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1); IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1)) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade; IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1)) - Combinação de negócios para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.16. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis;
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis);
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis);
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de caixa**

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	303	556
Aplicação em Compromissadas (b)	559	217
	862	773

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da

Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

	2022	2021
Aluguéis a receber	234	251
Seguros a receber (i)	-	4
(-) Perda estimada de crédito liquidação duvidosa	(192)	(217)
	42	38

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplimento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração.

	2022	2021
1-30 dias	36	2
31-60 dias	15	10
61-90 dias	12	2
91-120 dias	9	11
121-150 dias	6	11
151-180 dias	8	12
181-270 dias	14	30
271-360 dias	16	37
Acima de 365 dias	118	102
	234	217

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma: **Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)**

	2022	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020		(219)
Provisões, líquidas das reversões no exercício		2
Saldo em 31 de dezembro de 2021		(217)
Provisões, líquidas das reversões no exercício		25
Saldo em 31 de dezembro de 2022		192

Os valores de provisões para crédito de liquidação duvidosa são registrados no resultado no grupo de outras despesas operacionais.

5. Propriedade para investimentos

	Depreciação	Acumulação	Valor
Em 31 de dezembro de 2020	8.222	(955)	19.360
Adições	-	235	-
Depreciação	(151)	-	(151)
Em 31 de dezembro de 2021	8.457	(1.106)	19.444
Baixas	(160)	-	(160)
Depreciação	(151)	-	(151)
Em 31 de dezembro de 2022	12.093	(8.297)	19.133

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 38.414 (R\$ 38.397, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinada por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo

Publicidade Legal

... continuação

da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) **Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR"):** Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8%, (8% em 2021) com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

6. Partes relacionadas

	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A.	64	171
	64	171

A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofrem acréscimos no momento da liquidação.

Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 19.415, representado por 19.414.705 das seguintes espécies e classes: 19.414.695 ações ordinárias sem valor nominal e 10 ações preferenciais classe A, assim detidas:

	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total
Acionista			
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	19.337.046	–	19.337.046
Thiago Augusto Cordeiro	77.649	10	77.659
	19.414.695	10	19.414.705

b) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo de Reserva Legal é de R\$ 94 (R\$ 9 em 2021).

c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.960	1.695
Constituição de reserva legal (5%)	98	85
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	1.862	1.610
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	466	402
Dividendos adicionais	1.396	1.208

REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A.

	2022	2021
Dividendos a distribuir	1.862	1.610
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	1.385	1.174
Dividendos a distribuir	372	436

Em 23 de abril de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$29. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 222. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 923. Em 13 de julho de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$580. Em 29 de novembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao período findo em 31 de julho de 2022, no montante de R\$256. Em 08 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$187. d) **Ações preferenciais:** A ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	1.960	1.695
Número de ações ordinárias	19.414.695	19.414.695
Lucro por ação (em reais R\$)	0,10095	0,08731

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	4.284	3.811
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(157)	(138)
Total	4.127	3.673

10. Custos de operação

	2022	2021
Custo com pessoal	(257)	(134)
Custos com ocupação	(105)	(202)
Custos com depreciação	(198)	(199)
Custos com IPTU	(196)	(179)
	(756)	(714)

11. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Propaganda e marketing	(130)	(90)
Serviços terceirizados	(292)	(219)
Outras despesas	(131)	(139)
	(553)	(448)

12. Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido utilizando como método de reconhecimento de suas receitas e despesas o regime de competência. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a: i) 32% (locação) do faturamento da Companhia acrescido de 100% de outras receitas operacionais para fins de imposto de renda; e ii) 32% da mesma base tributável para fins de contribuição social. O imposto de renda corrente é calculado à alíquota de 15%

sobre o lucro presumido tributável, acrescido do adicional de 10%. A contribuição social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro presumido tributável.

1. Receitas operacionais

	2022	2021
Receita de locação (Nota 10)	4.284	3.811
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	1.371	1.220
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(329)	(293)
Total	73	30

2. Receitas financeiras

	2022	2021
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(18)	(7)

3. Adicional de imposto de renda:

	2022	2021
Base de cálculo do imposto adicional	1.444	1.250
Dedução do adicional	(240)	(240)
Base de cálculo do imposto ajustada	1.204	1.010
Adicional de imposto de renda (10%)	(120)	(101)
Outras adições e exclusões	–	–

Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)

	2022	2021
	(467)	(401)

13. Instrumentos Financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além das seguintes classificações: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	862	773
Contas a receber (nota 4)	42	38
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	27	182

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Ativo financeiro em 2022					
Aplicação em	99% CDI	R\$ 559	R\$ 70	R\$ 52	R\$ 35
	Taxa CDI		4,42%	3,32%	2,21%
Ativo financeiro em 2021					
Aplicação em	75% CDI	R\$ 217	R\$ 10	R\$ 7	R\$ 5

c) **Risco de crédito:** 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	862	773
Contas a receber (nota 4)	42	38

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme descrito na nota explicativa 2.6. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial

	Thiago Augusto Cordeiro	Thomas Daniel Conway	José Antonio Bom Silva
	Diretor	Diretor	Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A. – São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.
Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 18 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de

burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 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. Comunicamos-nos com a administração 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, 28 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC SP 209.240/0

Dólar cai 0,17% com exterior após fala de presidente do Federal Reserve



O dólar à vista encerrou a sessão de quarta-feira, 22, em queda de 0,17%, cotado a R\$ 5,2370, alinhado ao sinal de baixa da moeda americana no exterior, em dia marcado pela decisão de política monetária do Fed e falas do chairman Jerome Powell. Além de assegurar apoio aos bancos com problemas de liquidez e ressaltar que o sistema financeiro permanece sólido, o presidente do BC americano deu sinais de que o processo de alta de juros pode estar perto do fim, embora tenha alertado para a inflação ainda elevada. Apesar de ter se apreciado ontem, o real apresentou desempenho bem

inferior a de seus pares emergentes, como peso mexicano, chileno e rand sul-africano. É de se ressaltar que, pela manhã e início da tarde, mesmo em baixa lá fora, o dólar subia por aqui, com máxima a R\$ 5,2792 (+0,64%). Já a mínima (R\$ 5,2060) foi registrada justamente quando o índice DXY – que mede o desempenho da moeda americana no frente a seis divisas fortes – ameaçou romper a linha dos 102,000 pontos, ao descer até 102,065 pontos. Quando o mercado local fechou, o DXY orbitava os 102,500 pontos.

O fôlego curto do real foi atribuído por analistas ao desconforto com o adiamento da divulgação do novo arcabouço

fiscal para abril, após a visita presidencial à China, e a ataques da ala política do governo ao Banco Central. Ecoando falas recentes de Lula, o ministro da Casa Civil, Rui Costa, disse que o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neto, presta um “desserviço à nação Brasileira” ao manter a taxa Selic em 13,75% ao ano e que não é necessário “o anúncio de novo marco fiscal para rever isso”.

“O dólar subia no Brasil até o anúncio da decisão do Fed. O mercado de câmbio ainda está muito pressionado pela incerteza em relação ao novo arcabouço fiscal”, afirma o líder de renda variável da Manchester Investimentos.

REC SS Moema Empreendimentos S.A.

(nova denominação social da REC SS Pipeline Empreendimentos X Ltda)
CNPJ/MF nº 34.546.071/0001-06

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Fluxo de Caixa – Método Indireto em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
		Nota	2022	2021			Nota	2022	2021			2022	2021
Ativo					Passivo					Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social			
Circulante					Circulante					Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Caixa e equivalentes de caixa	3	570	646	Fornecedores		31	7	Despesa com ocupação	(10)	(7)	Provisão para participação nos Lucros	(9)	(1)
Despesas antecipadas		5	–	Valores a pagar para partes relacionadas	5	10	4	Despesa com pessoal	(91)	(15)	Variáveis nas contas de ativo e passivo	–	–
Tributos a recuperar		1	–	Obrigações tributárias		20	1	Despesas gerais e administrativas	8	(115)	Adiantamento a fornecedores	–	–
Total do ativo circulante		576	646	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		20	50	Total do passivo circulante		81	Despesas antecipadas	(5)	–
Não circulante								Patrimônio líquido			Tributos a recuperar	(1)	–
Propriedade para investimentos	4	26.863	16.459	Capital social	6.a	19.190	16.850	Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(217)	(208)	Créditos Diversos	–	2
Total do ativo não circulante		26.863	16.459	Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	8.890	690	Resultado financeiro líquido		(8)	Fornecedores	24	(5)
				Prejuízos acumulados		(722)	(497)	Resultado financeiro líquido		(8)	Valores a pagar para partes relacionadas	6	(18)
				Total do patrimônio líquido		27.358	17.043	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(225)	Obrigações tributárias	19	(4)
				Total do passivo e patrimônio líquido		27.439	17.105	Prejuízo dos exercícios		(225)	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(21)	48
								Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(225)	Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	(212)	(188)
								Prejuízo dos exercícios		(222)	Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
								Total dos resultados abrangentes		(225)	(Adições) de propriedade para investimento	(10.404)	(5.943)
								Total dos resultados abrangentes dos exercícios		(225)	Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(10.404)	(5.943)
											Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
											Aumento de capital	2.340	–
											Adiantamento para futuro aumento de capital	8.200	6.690
											Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	10.540	6.690
											Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(76)	560
											Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	646	86
											Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	570	646
											Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(76)	560

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6	–	10.850	(288)	10.562
Adiantamentos para futuro aumento de capital		–	6.690	–	6.690
Aumento de capital	6.a	16.850	(16.850)	–	–
Prejuízo exercício		–	–	(209)	(209)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6	16.850	690	(497)	17.043
Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	–	8.200	–	8.200
Aumento de capital	6.a	2.340	–	–	2.340
Prejuízo exercício		–	–	(225)	(225)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		19.190	8.890	(722)	27.358

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 14 de agosto de 2019, com sede na Alameda dos Nhamiquaras, 930, Moema, na cidade de São Paulo, SP, Brasil. Em 20 de Maio de 2021 os sócios aprovaram a alteração da razão social com a denominação de REC SS Pipeline Empreendimentos X Ltda. para REC SS Moema Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage.

2. Resumo das principais políticas contábeis
As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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 alterada 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem a aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. a) **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. b) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. c) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; i) **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimentos:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.9. Provisões:** As provisões 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 reflete 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. **2.10. Apuração do resultado:** As despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integrados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do "dia 2" decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
01 de Janeiro de 2023	IFRS 17 – Contratos de Seguro (CPC 50 – Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 – Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo	570	646
	570	646

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

4. Propriedade para investimentos

	Terreno	Edificação em andamento	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	10.375	141	10.516
Adições	–	5.943	5.943
Em 31 de dezembro de 2021	10.375	6.084	16.459
Adições	–	9.796	10.404
Em 31 de dezembro de 2022	10.375	16.488	26.863

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação em andamento do prédio utilizado para futura operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 35.573 (R\$ 17.594, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) **Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações financeiras e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) **Técnica de avaliação:** Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos

pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

5. Partes Relacionadas		
	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	10	4
	10	4

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não serão atualizados e não sofrerem acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. **6. Patrimônio líquido** – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia é de R\$ 19.190 (2021 – R\$ 16.850) representado por 19.190.100 (2021 – 16.850.200) ações, das seguintes espécies e classes: 19.190.090 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade ações ON	Quantidade ações PN	Quantidade total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	19.122.689	–	19.122.689
Thiago Augusto Cordeiro	67.401	10	67.411
	19.190.090	10	19.190.100

Em 20 de maio de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 10.500 que corresponde a 10.500.100 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 20 de junho de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 6.350 que corresponde a 6.350.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 15 de junho de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 2.340 que corresponde a 2.339.900 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. b) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva Legal devido a apuração de prejuízos no período. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante os exercícios de 2022 e 2021, no valor de R\$ 8.890 (R\$ 690 em 2021), que serão integralizados em cotas da sociedade durante o exercício de 2023, convertidos em quantidade fixas de cotas, no valor de R\$ 0,001 (um real) por cota, totalizando 8.890.000 novas ações.

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(225)	(209)
Número de ações ordinárias	19.190.090	16.850.190
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,01172)	(0,0124)
8. Despesas Gerais e Administrativas	2022	2021
Serviços terceirizados	(96)	(179)
Emolumentos e publicações	(15)	(7)
Outras despesas	(4)	(1)
	(115)	(187)

9. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	570	646
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	31	7

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

Publicidade Legal

... continuação

REC SS Moema Empreendimentos S.A.

10. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado**: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa**

de juros: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito**: 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. d) **Risco de liquidez**: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) **Risco operacional**: Em virtude da Companhia estar em fase

pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos.

11. Contingência – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

12. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza

para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Aos Administradores e Acionistas

REC SS Moema Empreendimentos S.A.

São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Moema Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**: A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas inten-

cionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejar os 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 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 a administração 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, 07 de fevereiro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC-1SP 209.240/0-7

Haddad: Inflação está mais controlada e nossa taxa de juros é a maior do mundo

O ministro da Fazenda, Fernando Haddad, minimizou na noite da quarta-feira, 22, as preocupações do Comitê de Política Monetária (Copom) com a piora do ambiente internacional e com a desancoragem das expectativas de inflação. O ministro afirmou que o Brasil está em “uma situação diferente dos demais países, porque a nossa inflação está mais controlada que o mundo desenvolvido”. Ainda ressaltou que a apresentação do arcabouço fiscal deve melhorar as expectativas para a inflação.

“É só comparar com a inflação europeia. E a taxa de juros dos países desenvolvidos, apesar de ter subido, continua negativa. Não está positiva, enquanto a nossa taxa de juros é a maior do mundo. Está hoje, rodando, dependendo de como você faz a conta, entre 6,5% e 8% acima da inflação. Então, evidentemente que é diferente da situação do mundo desenvolvido. A Europa está com uma inflação encerra-

da agora de 8,5%. Não é a realidade brasileira”, disse.

Segundo Haddad, a desancoragem das expectativas de inflação é conjuntural e não estrutural. O ministro ressaltou que um problema estrutural exigiria cautela, o que ele avalia que não está acontecendo no País. Segundo ele, a apresentação do arcabouço fiscal pode mudar as expectativas.

“Expectativa é uma coisa que se muda de um dia para o outro. Então, nós temos de olhar para os fundamentos da economia e nos perguntar se há algum equilíbrio de oferta e demanda que faça prever um recrudescimento da inflação para os próximos meses. Eu penso que nesse momento, do ponto de vista dos fundamentos da economia, eu não percebo essa tendência. Agora expectativas, vocês conhecem o mercado, mudam de um dia para o outro. Amanhã, a apresentação do arcabouço fiscal pode mudar as expectativas”, declarou.

IstoéDinheiro



Rui Costa critica Selic a 13,75%: Não tem razão que explique



O ministro da Casa Civil, Rui Costa, chamou de “insensibilidade” e disse que “não tem razão que explique” a decisão do Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central de manter a taxa Selic em 13,75%, anunciada na quarta-feira, 22.

Costa afirmou que “essa decisão não é o que o governo esperava”. “O que o povo brasileiro, os empresários, a indústria e todos desejam é a redução da taxa de juros. Não dá pra compreender essa decisão do Banco Central de manter a taxa de juros em 13,75%, já que este percentual foi adotado quando a in-

flação chegou no patamar de 10%. Hoje a inflação já caiu à metade, que é 5%. Não tem razão que explique a motivação do Banco Central em adotar essa medida”, criticou o ministro.

Costa ressaltou que a manutenção da atual taxa básica de juros atinge a população mais pobre do País. “Com essa taxa de juros, empresários não conseguem investir e o País não gera empregos. A população perde muito e quanto mais pobre, maior o prejuízo. Esta insensibilidade do Banco Central só aumenta o desemprego e o sofrimento do povo brasileiro. Não dá para compreender.”

“Não tem país no mundo que pratique juros tão altos como o Brasil. Não tem razão econômica que explique essa decisão”, concluiu, ao lembrar que o País tem a maior taxa real de juros do mundo.

Ao comentar o assunto ontem pela manhã, o ministro disse a jornalistas que o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neto, prestava um “desserviço” ao Brasil por manter a Selic alta e que o governo tem uma reação ensaiada caso o Copom resista a reduzir a Selic. Segundo ele, a gestão deve redobrar as críticas a Campos Neto.

IstoéDinheiro

REC SS Mooca Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 19.974.361/0001-67

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021		2022	2021		2022	2021	
Ativo				Passivo				Receita operacional líquida	9	2.115	1.787	Lucro dos exercícios	2.262	198
Circulante				Circulante				Custos da operação	10	(959)	(979)	Outros resultados abrangentes	-	-
Caixa e equivalentes de caixa	3	468	320	Fornecedores		92	50	Lucro bruto		1.156	808	Total dos resultados abrangentes dos exercícios	2.262	198
Contas a receber	4	17	32	Valores a pagar para partes relacionadas	6	83	70	Despesas operacionais				<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>		
Créditos diversos		158	11	Obrigações tributárias		17	27	Despesa com ocupação		(129)	(45)	Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)		
Tributos a recuperar		6	-	Adiantamento de clientes		35	33	Despesa com pessoal		(364)	(290)			
Adiantamento a fornecedores		16	-	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		15	-	Despesas gerais e administrativas	11	(570)	(479)	Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	3.428	(1.551)
Total do ativo circulante		665	363	Total do passivo circulante		242	180	Perda por impairment – PPI	5	3.320	(1.493)	Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa		
Não circulante				Patrimônio líquido				Lucro/prejuízo operacional antes do resultado financeiro		3.413	(1.499)	Depreciação e amortização	340	337
Depósito judicial	16	108	-	Capital social	7.a	21.208	21.208	Resultado financeiro líquido		15	(52)	Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(15)	29
Imobilizado		465	426	Reserva de capital	7.c	3.537	3.537	Receitas financeiras		50	18	Perda (reversão) por impairment – PPI	(3.320)	1.493
Propriedade para investimento	5	18.780	15.739	Prejuízos acumulados		(4.386)	(6.648)	Despesas financeiras		(35)	(70)	Variáveis nas contas de ativo e passivo		
Impostos diferidos	12	583	1.749	Total do patrimônio líquido		20.359	18.097	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		3.428	(1.551)	Contas a receber	30	(31)
Total do ativo não circulante		19.936	17.914	Total do passivo e patrimônio líquido		20.601	18.277	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	(1.166)	1.749	Créditos diversos	(147)	(5)
Total do ativo		20.601	18.277					Lucro dos exercícios		2.262	198	Tributos a recuperar	(6)	-
<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>				<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>				<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>						

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		20.648	3.537	560	(6.846)	17.899
Aumento de capital	7.a	560	-	(560)	-	-
Lucro do exercício		-	-	-	198	198
Saldos em 31 de dezembro de 2021		21.208	3.537	-	(6.648)	18.097
Lucro do exercício		-	-	-	2.262	2.262
Saldos em 31 de dezembro de 2022		21.208	3.537	-	(4.386)	20.359
<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>						

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 28 de março de 2014, na forma de sociedade anônima de capital fechado. Em 30 de maio de 2020 a Companhia alterou sua razão social de MF SS Mooca Locação de Espaço S.A. para REC SS Mooca Empreendimentos S.A., cujo endereço da sede é na Avenida Presidente Wilson, 3116, Mooca, São Paulo, SP, Brasil. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em um empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo.

2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2022. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. a) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. b) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. • Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: i) **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.3. 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 equivalente 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.4. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.5. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.6. 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. **2.7. Contas a receber:** Valores de locações do terreno e área construída do imóvel sob posse da Companhia. Os contratos firmados junto à Companhia são de curto prazo e renovados periodicamente por prazos inferiores a 12 meses. Os valores são apropriados conforme o regime de competência e sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.8. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que está em fase de construção e será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 55 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.9. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos	%
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	10
Computadores e periféricos	5

2.10. 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. **2.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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.

2.12. Provisões: As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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. **2.13. Imposto de renda e contribuição social: Imposto de renda e contribuição social lucro real:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.14. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.15. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou de evolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.16. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.16. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos Relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

Terreno	Edificação	Depreciação acumulada	Impairment	Valor total
5.839	15.347	(668)	(3.077)	17.441
-	71	-	-	71
-	-	(280)	-	(280)
-	-	-	(1.493)	(1.493)
5.839	15.418	(948)	(4.570)	15.739
-	-	(279)	-	(279)
-	-	-	3.320	3.320
5.839	15.418	(1.227)	(1.250)	18.780

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

3. Caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	55	320
Aplicação financeira (b)	413	-
	468	320

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber	2022	2021
Aluguéis a receber	117	141
Seguros a receber (i)	-	6
(-) Perda estimada de crédito liquidação duvidosa	(100)	(115)
	17	32

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplência até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)	2022	2021
1 30 dias	13	25
31 60 dias	6	11
61 90 dias	3	9
91 120 dias	1	6
121 150 dias	4	5
151 180 dias	5	4
181 270 dias	15	18
271 360 dias	25	13
Acima de 365 dias	45	56
	117	147

Movimentação	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	86
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(29)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(115)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	15
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(100)

Os valores de provisões para crédito de liquidação duvidosa são registrados no resultado no grupo de outras despesas operacionais.

5. Propriedade para investimento

Publicidade Legal

... continuação

redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 18.780 (R\$ 15.739, em 2021). Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR"): Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabilizado, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento/projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

6. Partes relacionadas

	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A.	81	70
REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A.	2	-
	83	70

A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofrem acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido - a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$21.208 (2021 - 21.208) e representado por 21.207.773 (2021 - 21.207.773) das seguintes espécies e classes: 21.207.763 ações ordinárias sem valor nominal e 10 ações preferenciais classe A, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	21.122.942	-	21.122.942
Thiago Augusto Cordeiro	84.821	10	84.831
	21.207.763	10	21.207.773

Em 12 de maio de 2021, a Ata de Assembleia Geral Extraordinária autorizou aumento de capital social no montante de R\$ 560 que corresponde a 560.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. b) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** A Companhia não possuía saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. c) **Reserva de lucros:** i) **Reserva legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possuía saldos em Reserva legal. ii) **Reserva de capital:** É composto por valores integralizados na Companhia para subscrição de ações cujo montante em 2022 e 2021 é R\$ 3.537. d) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em

sua integralidade para os acionistas. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possuía prejuízos acumulados. e) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação - O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	2.262	198
Número de ações ordinárias	21.207.763	21.207.763
Lucro por ação (em reais R\$)	0,10666	0,00934

9. Receita operacional líquida - Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	2.288	1.928
Tributos incidentes sobre locação	(173)	(141)
	2.115	1.787

10. Custos de operação

	2022	2021
Custo com pessoal	(273)	(140)
Custos com ocupação	(112)	(199)
Custos com depreciação e amortização	(340)	(338)
Impostos e taxas	(234)	(303)
Imposto de renda	(959)	(979)
Imposto de renda diferido	(173)	(141)
Imposto de renda diferido líquido	(173)	(141)

11. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Propaganda e marketing	(118)	(74)
Serviços terceirizados	(306)	(191)
Locação de equipamentos	(60)	(62)
Outras despesas	(86)	(152)
	(570)	(479)

12. Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social - Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

Lucro real - demonstração do resultado

	2022	2021
Diferença temporária - depreciação fiscal vs contábil - PPI	334	659
Alíquota nominal ponderada agregada - %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(113)	(221)
a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.428	(1.551)
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos - normais	1.166	(538)

Efeitos tributários sobre:

	2022	2021
Amortização despesas pré-operacionais	-	-
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	-	-
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	-
Diferença temporária de PCLD	-	-
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	-	-
Impairment - PPI	-	(1.211)
Outros	-	-

Imposto de renda e contribuição social correntes

Imposto de renda e contribuição social diferidos

	2022	2021
Saldo líquido em 1º de janeiro de 2022	1.166	(1.749)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2022	34%	325%
Prejuízo fiscal	377	80
Diferenças temporárias (impairment e PCLD)	1.593	(1.132)
Imposto ativo diferido	1.970	(1.052)
Imposto ativo diferido líquido	1.749	(1.166)

b) **Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos**

	2022	2021
Prejuízo fiscal	377	80
Diferenças temporárias (impairment e PCLD)	1.593	(1.132)
Imposto ativo diferido	1.970	(1.052)

Em milhares de reais

	2022	2021
Prejuízo fiscal	377	80
Diferenças temporárias (impairment e PCLD)	1.593	(1.132)
Imposto ativo diferido	1.970	(1.052)

REC SS Mooca Empreendimentos S.A.

Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021

	2022	2021
Prejuízo fiscal	-	377
Diferenças temporárias (impairment e PCLD)	-	1.593
Imposto ativo diferido	-	1.970

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$1.344 (R\$1.109 em 2021) e diferença temporária de R\$1.049 (R\$ 4.685 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido futuro. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$ 583 (R\$ 1.970 em 2021) como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

Saldo líquido em 1º de janeiro de 2022

	2022	2021
Propriedade para investimento	(221)	(114)
Imposto passivo diferido	(221)	(114)
(+) Imposto ativo diferido	1.970	(1.052)
Imposto ativo diferido líquido	1.749	(1.166)

Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021

	2022	2021
Propriedade para investimento	(221)	(221)
Imposto passivo diferido	(221)	(221)
(-) Imposto ativo diferido	1.970	1.970
Imposto ativo diferido líquido	1.749	1.749

13. Instrumentos financeiros

i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI		12,50%	9,38%	6,25%
Aplicação em	99% CDI	R\$ 413	R\$ 52	R\$ 39	R\$ 26

c) **Risco de crédito:** 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	468	320
Contas a receber (nota 4)	17	32

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme descrito na nota explicativa 2.7. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
Fornecedores	92	-
Fornecedores	50	-

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos.

acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: (a) Empréstimos e recebíveis; e (b) pelo custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	468	320
Caixa e equivalentes de caixas (nota 3)	468	320
Contas a receber (nota 4)	17	32

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

	2022	2021
Fornecedores	92	50

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possuía saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. Gestão de riscos - Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros	413	-
Aplicações financeiras (nota 3)	413	-
Ativos financeiros	413	-

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

15. Seguros - A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 21.059, cujas coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. Contingência - Em março de 2019, as fortes chuvas na região da zona leste em São Paulo acarretaram no perecimento dos bens armazenados na propriedade. Em decorrência deste incidente, alguns locatários ajuizaram um processo para condenação da Companhia ao pagamento de indenização por danos morais e materiais. A Administração entende que o evento corresponde à uma catástrofe natural e nem a Companhia ou a seguradora podem se responsabilizar por este tipo de sinistro. Com base nas atualizações destes casos ao longo de 2020 e 2021 e entendimento dos consultores jurídicos, a estimativa de perda é possível e o valor total atualizado em 31 de dezembro de 2021 caso ocorra a perda de todos os casos é de R\$ 703. A empresa também possui outros casos com estimativa de perda possível, nos quais montam em 31 de dezembro de 2022, aproximadamente R\$ 199. **Revisão Valores IPTU:** Em 2022, a empresa entrou com uma ação contra a Prefeitura do Município de São Paulo solicitando a revisão dos valores do IPTU referentes ao ano de 2022. Durante o período, foram realizados pagamentos mensais das parcelas em juízo no valor de R\$108. A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Thiago Augusto Cordeiro - Diretor

Thomas Daniel Conway - Diretor

José Antonio Bom Silva - Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Aos Administradores e Acionistas

REC SS Mooca Empreendimentos S.A. - São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Mooca Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 18 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de

burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, 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 a administração 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, 28 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC SP 209.240/0

Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça um orçamento conosco:
comercial@datamercantil.com.br

Para a versão online do jornal acesse nosso site:
www.datamercantil.com

REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 21.839.396/0001-35

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)					
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021			2022	2021		
Circulante				Circulante				Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Caixa e equivalentes de caixa	3	486	1.459	Fornecedores		18	21	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		2.360	2.161	Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Contas a receber	4	50	69	Valores a pagar para partes relacionadas	6	98	151	Adições de imobilizado		(39)	(166)	Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Antecipação de dividendos	7.c	770	-	Obrigações tributárias		38	37	Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento		(39)	(166)	Redução de Capital	
Créditos diversos		313	76	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		11	23	Caixa líquido das atividades de financiamento		(3.345)	(1.530)	Distribuição de Dividendos	
Tributos a Recuperar		250	230	Adiantamento de clientes		52	53	Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa		(973)	441	Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	
Valores a receber de partes relacionadas	6	6	6	Dividendos a pagar	7.c	382	2.575	Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios		486	1.459	Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	
Despesas Antecipadas		4	1	Total do passivo circulante		599	2.860	Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa		(973)	441	Atividade de caixa e equivalente de caixa	
Total do ativo circulante		1.879	1.841	Patrimônio líquido		1.304	697	<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>					
Não circulante				Não circulante				Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
Imobilizado		435	467	Impostos diferidos	12	1.304	697						
Propriedade para investimento	5	26.411	26.843	Total do passivo não circulante		1.304	697	Saldo em 31 de dezembro de 2020		25.972			
Total do ativo não circulante		26.846	27.310	Patrimônio líquido		26.822	25.594	Redução de capital	7.a	(560)			
Total do ativo		28.725	29.151	Total do passivo e patrimônio líquido		28.725	29.151	Lucro líquido do exercício		3.643			
<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>				<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>				<i>As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.</i>					

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 9 de fevereiro de 2015, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.400, Morumbi, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Morumbi Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem a aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5** – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. **Nota explicativa nº 16** – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido no demonstração do resultado. **2.5. 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. futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Acima de	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. **2.8. Imobilizado:** A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos	%
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5
Computadores e periféricos	5

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidações 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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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 os 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. **2.13. Apropriação do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de "10 por cento" para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do "dia 2" decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

Publicidade Legal

... continuação		REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.	
<p>Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$45.302 (R\$53.538 em 2021). Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado na situação de ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.</p>			
6. Partes relacionadas		2022	2021
Ativo			
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.		1	1
REC Comércio de Materiais		5	5
		6	6
Passivo			
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)		73	126
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.		21	21
REC SS Estado Empreendimentos S.A.		4	4
		98	151
(i) Refere-se a valores devido por rateio de custos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não serão atualizados e não sofrerão acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.			
7. Patrimônio líquido – a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$25.375 (R\$25.375 em 2021), representado por 25.374.869 (25.374.869 ações em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 25.374.849 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:			
Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	25.247.985	-	25.247.985
Thiago Augusto Cordeiro	126.864	10	126.874
	25.374.849	10	25.374.859
Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social nos termos dos artigos 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 560.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$560 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo de Reserva Legal é de R\$300 (R\$219 em 2021). c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contas da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.			
Thiago Augusto Cordeiro – Diretor		Thomas Daniel Conway – Diretor	
		José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4	

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 21 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC-SP 209.240/0

REC SS Perdzes Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 31.122.032/0001-93

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Nota	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	18	634
Outros ativos		5	4
Total do ativo circulante		23	634
Não circulante			
Propriedade para investimentos	4	26.702	13.816
Total do ativo não circulante		26.702	13.816
Total do ativo		26.725	14.450
<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>			

Demonstração das mutações do patrimônio líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Capital social a integralizar	Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7	9.050	-	(350)	3.337	12.037
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	-	2.503	2.503
Aumento de capital	7.a	7.310	(1.470)	-	(5.840)	-
Prejuízo do exercício		-	-	(156)	-	(156)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	16.360	(1.470)	(506)	-	14.384
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	-	4	4
Aumento de capital	6.d	10.976	1.470	-	-	12.446
Prejuízo do exercício		-	-	(186)	-	(186)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		27.336	-	(692)	4	26.648
<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>						

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 06 de agosto de 2018, com sede na Rua Cotoxó, 281, Perdzes, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Perdzes Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. 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 alterada 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

a) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

c) Uso de estimativas: A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo ao valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

- Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment.
- Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- Mensuração do valor justo: Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:
 - Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
 - Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
 - Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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.

2.2. 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 equivalente 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa.

2.3. Instrumentos financeiros: Os ativos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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: a) É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber

fluxos de caixa contratuais; e b) 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. 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. **2.9. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 liquidação 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 reflete 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. **2.10. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Nota	2022	2021
Despesas operacionais		(6)	(5)
Despesa com ocupação		(80)	(15)
Despesa com pessoal		(98)	(138)
Despesas gerais e administrativas	9	(3)	-
Despesas tributárias		-	2
Outras receitas		-	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(187)	(156)
Resultado financeiro líquido		1	-
Receitas financeiras		2	-
Despesas financeiras		(1)	-
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(186)	(156)
Prejuízo dos exercícios		(186)	(156)
Prejuízo por ação		(0,00690)	(0,00954)
<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>			

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	2022	2021	
Prejuízo dos exercícios	(186)	(156)	
Outros resultados abrangentes	-	-	
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	(186)	(156)	
<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>			

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1); IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade); IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo Imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) - Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	IFRS 17 - Contratos de Seguro (CPC 50 - Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simplex Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (i)	18	634
	18	634

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

4. Propriedade para Investimento – O valor de custo destes ativos é representado por:

	Terreno	Edificação em andamento	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	8.521	3.519	12.040
Adições	-	1.776	1.776
Em 31 de dezembro de 2021	8.521	5.295	13.816
Adições	-	12.886	12.886
Em 31 de dezembro de 2022	8.521	18.181	26.702

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação em andamento do prédio utilizado para futura operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 33.899 (R\$ 15.277, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) **Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) **Técnica de avaliação:** Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR"): Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	2022	2021	
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(186)	(156)	
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Provisão para participação nos Lucros	(6)	(1)	
Variações nas contas de ativo e passivo			
Adiantamento a fornecedores	-	-	
Outros ativos	(5)	-	
Fornecedores	49	(2)	
Valores a pagar para Partes Relacionadas.	6	(10)	
Obrigações tributárias	(1)	-	
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(37)	51	
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	(180)	(119)	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos (Adições) de propriedade para investimento	(12.886)	(1.776)	
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(12.886)	(1.776)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento de capital	12.446	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	4	2.503	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	12.450	2.503	
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(616)	607	
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	634	27	
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	18	634	
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(616)	607	
<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>			

	2022	2021
5. Partes Relacionadas		
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	10	4
	10	4

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

6. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 27.336 (2021 – R\$ 16.360), representado por 27.335.920 (2021 – 16.360.000) ações das seguintes espécies e classes: 27.335.910 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Quantidade total de ações
Acionista			
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	27.297.480	-	27.297.480
Thiago Augusto Cordeiro	38.430	10	38.440
	27.335.910	10	27.335.920

Em 30 de março de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 7.310 que corresponde a 7.310.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 23 de setembro de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 876 que corresponde a 875.920 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 09 de novembro de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 10.100 que corresponde a 10.100.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, b) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva Legal. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. d) **Ações Preferenciais:** As ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias. e) **Resultado por ação:** O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(186)	(156)
Número de ações ordinárias	27.335.910	16.359.990
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00680)	(0,00954)

7. Despesas gerais e administrativas – A composição do saldo de despesas gerais e administrativas no ano é apresentada da seguinte forma:

	2022	2021
Serviços terceirizados	(79)	(131)
Emolumentos e publicações	(15)	(7)
Outras despesas	(4)	-
	(98)	(138)

8. Instrumentos Financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota3)	18	634
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		

Publicidade Legal

... continuação

dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito:** 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. A Companhia ainda não concluiu a aquisição do imóvel para futura operação de "Self Storage", desta forma, o risco em questão atualmente não existe. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) **Risco operacional:** Em virtude da Companhia estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos.

10. Contingência – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

11. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
REC SS Perdizes Empreendimentos S.A.
 São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Perdizes Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração 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, 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.

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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, 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 a administração 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, 07 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young
 Auditores Independentes S.S Ltda.
 CRC SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
 Contador
 CRC 1SP 209.240/0-7

Produção de chips está concentrada na Ásia, onde Taiwan tem liderança absoluta na fabricação dos produtos mais avançados

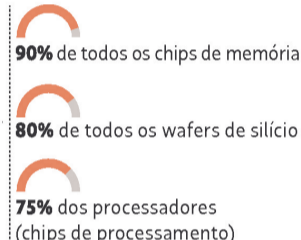
Estados Unidos

Concentram a pesquisa e o desenvolvimento de semicondutores, mas fabricam apenas 7% de todos os chips. Se considerados apenas os processadores entre 10 e 22 nanômetros, a penúltima geração, o país fabrica 40%. Empresas como Qualcomm e AMD desenvolvem chips e terceirizam a fabricação para plantas em outros países. Já a Intel desenvolve e fabrica seus produtos, sendo que 75% saem de plantas nos EUA



Holanda

Concentra a produção de maquinário usado nas fábricas de chips

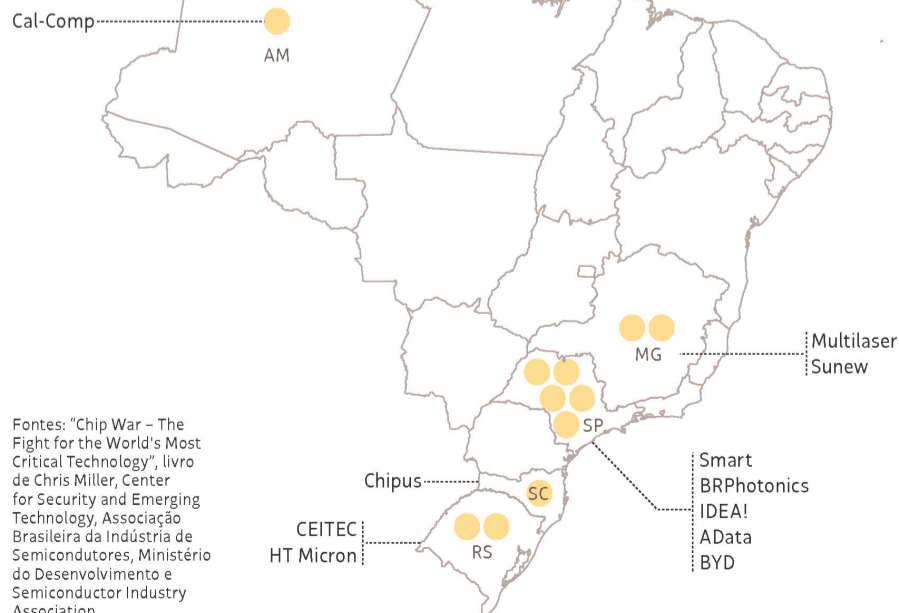


Japão
 Produz 20% dos sensores ópticos

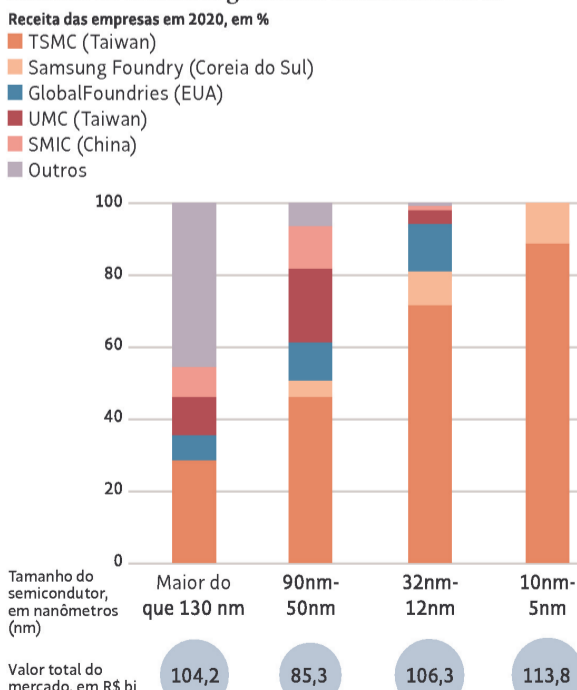
Coreia do Sul
 Produz 44% de todos os chips de memória e 7% dos processadores de última geração (menores que 10 nanômetros)

China
 Produz 15% de todos os chips, mas a maioria é formada por componentes pouco avançados (maiores que 45 nanômetros); importa os mais avançados

Onde há empresas que encapsulam e testam chips no Brasil



Divisão do mercado global de semicondutores



Glossário



Chip ou semicondutor
 Componente feito de material semicondutor, normalmente silício, com milhões ou bilhões de transistores microscópicos gravados nele



Transistor
 Espécie de interruptor, feito de material semicondutor, que liga ou desliga a depender das mudanças de tensão



Circuito integrado
 Combinação de diversos transistores, em alguns casos de bilhões deles, para produzir um pequeno circuito em um chip

REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 23.388.711/0001-80

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021			2022	2021
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida	9	2.928	2.810
Caixa e equivalentes de caixa	3	956	1.039	Fornecedores	6	65	35	Custo de Operação	10	(564)	(652)
Contas a receber	4	17	20	Valores a pagar para partes relacionadas		89	110	Lucro bruto		2.364	2.159
Antecipação de dividendos	7.c	959	–	Obrigações tributárias		27	24	Despesas operacionais		(96)	(45)
Créditos diversos		157	51	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		10	21	Despesa com ocupação		(257)	(247)
Tributos a Recuperar		13	31	Adiantamento de clientes		54	55	Despesas gerais e administrativas	11	(493)	(321)
Despesas Antecipadas		2	2	Dividendos a pagar	7.c	254	539	Despesas tributárias		–	(4)
Total do ativo circulante		2.104	1.143	Total do passivo circulante		499	784	Outras receitas		–	24
Não circulante				Não circulante				Lucro operacional antes do resultado financeiro		1.518	1.565
Depósito judicial	16	65	–	Impostos diferidos	12	1.074	767	Resultado financeiro líquido		72	17
Imobilizado		194	224	Total do passivo não circulante		1.074	767	Receitas financeiras		102	41
Propriedade para investimento	5	12.357	12.515	Patrimônio líquido				Despesas financeiras		(30)	(23)
Total do ativo não circulante		12.616	12.739	Reserva Legal	7.a	12.206	12.206	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.590	1.583
Total do ativo		14.720	13.882	Reserva de Lucros	7.b	179	125	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	(306)	(26)
				Reserva de Lucros	7.c	762	–	Impostos IRPJ e CSLL	12	(214)	(200)
				Total do patrimônio líquido		13.147	12.331	Lucro dos exercícios		1.070	1.357
				Total do passivo e patrimônio líquido		14.720	13.882	Lucro por ação		0,08766	0,11117

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		12.406	57	–	12.463
Redução de capital	7.a	(200)	–	–	(200)
Lucro líquido do exercício		–	–	1.357	1.357
Reserva Legal	7.b	–	68	(68)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	(322)	(322)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	(967)	(967)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	12.206	125	–	12.331
Lucro líquido do exercício		–	–	1.070	1.070
Reserva Legal		–	54	(54)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios		–	–	(254)	(254)
Dividendos Adicionais		–	–	(762)	(762)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		12.206	179	762	13.147

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 01 de outubro de 2015, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Avenida Pedroso de Moraes, nº 613, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de impairment. **Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos. **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente

atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos	%
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5
Computadores e periféricos	5

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis, previdenciárias 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 liquidações 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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.13. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a rateios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1):
	IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)
	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado)
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

Execução ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.590	1.583
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajuste para:		
Depreciação e amortização	190	185
Provisão para participação nos Lucros	91	(1)
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(12)	(44)
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	15	56
Créditos Diversos	(106)	(46)
Valores a receber de partes relacionadas	18	28
Tributos a Recuperar	(65)	–
Depósito judicial	30	3
Fornecedores	(21)	(18)
Valores a pagar para partes relacionadas	3	(410)
Obrigações tributárias	(101)	(45)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(1)	6
Adiantamento de clientes	(213)	212
Imposto de renda e contribuição social pagos		
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.418	1.510
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(3)	(79)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento	(3)	(79)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Redução de Capital	–	(200)
Distribuição de Dividendos	(1.498)	(983)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(1.498)	(1.183)
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(83)	248
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.039	791
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	956	1.039
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(83)	248

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	120	391
Aplicação financeira (b)	836	648
	956	1.039

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber	2022	2021
Aluguéis a receber	85	97
Seguros a receber (i)	4	6
(i) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(72)	(84)
	17	20

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de 'rolagem' com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplemento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	2022	2021
1 – 30 dias	15	17
31 – 60 dias	5	7
61 – 90 dias	3	–
91 – 120 dias	3	5

Publicidade Legal

... continuação

e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 23.921 (R\$ 28.130 em 2021). a) **Mensuração do valor justo:** i) **Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinada por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) **Técnica de avaliação:** Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology, "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado na situação de ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes relacionadas	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	76	97
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	13	13
	89	110

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de custos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido – a) Capital social e adiantamentos para futuro aumento de capital: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 12.206 (2021 – R\$ 12.206), representado por 12.206.400 (2021 – 12.206.400) ações das seguintes espécies e classes: 12.206.390 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	12.145.368	-	12.145.368
Thiago Augusto Cordeiro	61.022	10	61.032
	12.206.390	10	12.206.400

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social nos termos dos artigos 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 200.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$ 200 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) **Reserva de Lucros:** i) **Reserva de Lucros:** É constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$ 179 (R\$ 125 em 2021) de saldo em Reserva Legal. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.070	1.357
Base para constituição de reserva legal	1.070	1.357
Constituição de reserva legal (5%)	(54)	(68)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	1.016	1.289
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	254	322
Dividendos adicionais	762	967
Dividendos a distribuir	1.016	1.289

Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente

Dividendos a distribuir	959	750
Dividendos distribuídos	254	539

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$ 240. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 184. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 326. Em 14 de julho de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$ 251. Em 23 de setembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$ 347. Em 06 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$ 361. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possui saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações

ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	1.070	1.357
Número de ações ordinárias	12.206.390	12.206.390
Lucro por ação (em reais – R\$)	0,08766	0,11117

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	3.240	3.055
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(312)	(245)
Receita líquida	2.928	2.810
10. Custos operacionais	2022	2021
Custos com ocupação	(37)	(55)
Custo com pessoal	(166)	(142)
Custos com depreciação e amortização	(190)	(185)
Custos Gerais	-	(104)
IPUTU	(171)	(166)
	(564)	(652)
11. Despesas gerais e administrativas	2022	2021
Serviços terceirizados	(301)	(203)
Propaganda e marketing	(78)	(65)
Materiais de manutenção	(15)	(22)
Emolumentos e publicações	(15)	(16)
Outras despesas	(84)	(15)
	(493)	(321)

12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro Real – Demonstração do resultado	2022	2021
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	591	591
Aliquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(201)	(201)
a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da CSLL	1.590	1.583
Aliquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(540)	(538)

Efeitos tributários sobre: Amortização despesas pré-operacionais Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda

	24	24
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	96
Diferença temporária de PCLD	-	14
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	-	175
Outros	(4)	

	2022	2021
Imposto de renda e contribuição social correntes	(214)	(200)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(306)	(26)
Taxa efetiva	33%	14%

b) **Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos**

	Saldo líquido em 01/01/2022	Movimentação	Saldo em 31/12/2022
Em milhares de Reais	146	(102)	44
Prejuízo Fiscal	146	(102)	44
Diferenças temporárias	29	(4)	25
Imposto ativo diferido	175	(106)	69

	Saldo líquido em 01/01/2021	Movimentação	Saldo em 31/12/2021
Em milhares de Reais	242	(96)	146
Prejuízo Fiscal	242	(96)	146
Diferenças temporárias	43	(14)	29
Imposto ativo diferido	285	(110)	175

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$ 129 (R\$ 429 em 2021), e diferença temporária de R\$33 (R\$84 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$ 69 (R\$ 175 em 2021) como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

	Saldo líquido em 01/01/2022	Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2022
Em milhares de Reais	942	201	1.143
Propriedade para investimento	942	201	1.143
Imposto passivo diferido	942	201	1.143
(-) Imposto ativo diferido	(175)	106	(69)
Imposto passivo Líquido	767	307	1.074

	Saldo líquido em 01/01/2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2021
Em milhares de Reais	741	201	942
Propriedade para investimento	741	201	942
Imposto passivo diferido	741	201	942
(-) Imposto ativo diferido	-	(175)	(175)
Imposto passivo Líquido	741	26	767

13. Instrumentos Financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	956	1.039
Caixas e equivalentes de caixa (nota 3)	17	20

	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Instrumentos					
Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI		12,50%	9,38%	6,25%
Aplicação em Instrumentos	99% CDI	R\$ 836	R\$ 105	R\$ 78	R\$ 52
Ativo financeiro em 2021	Taxa CDI		4,42%	3,32%	2,21%
Aplicação em	75% CDI	R\$ 648	R\$ 21	R\$ 16	R\$ 10

c) **Risco de crédito:** 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 a 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	956	1.039
Contas a receber (nota 4)	17	20

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2022	65	-
Fornecedores	65	-
2021	35	-
Fornecedores	35	-

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso

Thomas Daniel Conway – Diretor

2022 2021

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

Fornecedores	65	35
--------------	----	----

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possuía saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros	836	648
Aplicações financeiras (nota 3)	836	648
Ativos financeiros	836	648

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

	2022	2021
Ativos financeiros	836	648
Aplicações financeiras (nota 3)	836	648

de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento. **15. Seguros –** A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 12.203, cujas coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. Contingência – Recolhimento de ISS: Em 04 de janeiro de 2020 a empresa recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 82, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O saldo atualizado do auto de infração para 31 de dezembro de 2022 é de R\$175. Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 27 de abril de 2021 foi proferida decisão negando seguimento ao recurso. Em 06 de maio de 2021 foi interposto o recurso ordinário nº 6017.2021/0020280-0. Aguarda-se decisão. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2022. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021. **Revisão Valores IPTU:** Em 2022, a empresa entrou com uma ação contra a Prefeitura do Município de São Paulo solicitando a revisão dos valores do IPTU referentes ao ano de 2022. Durante o período, foram realizados pagamentos mensais das parcelas em juízo totalizando o montante de R\$ 65 em 2022.

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas **REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A.** São Paulo-SP **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos as com demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes:** As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão

ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, 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 a administração 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, 28 de fevereiro de 2023.
Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP- 034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP 209.240/0



Data Mercantil
A melhor opção para sua empresa
Faça um orçamento conosco:
comercial@datamercantil.com.br

REC SS Pipeline Empreendimentos XI S.A.

CNPJ/MF nº 27.522.533/0001-90

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
Ativo Circulante	Nota	2022	2021	Passivo Circulante	Nota	2022	2021	Despesas operacionais	Nota	2022	2021	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	2022	2021
Impostos a recuperar		2	-	Partes relacionadas	5	27	2	Despesa com pessoal		(21)	(7)	-	-	
Despesas antecipadas		8	-	Obrigações tributárias		30	2	Despesas gerais e administrativas	8	(118)	(249)	(2)	-	
Total do ativo circulante		1.472	90	Obrigações trabalhistas		-	4	Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(153)	(256)	(8)	(8)	
Não circulante				Patrimônio líquido				Resultado financeiro líquido		27	(2)	580	(6)	
Propriedade para investimentos	4	16.660	9.842	Capital social	6.a	14.047	10.050	Receitas financeiras		29	-	25	(40)	
Total do ativo não circulante		16.660	9.842	Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	3.850	151	Despesas financeiras		(2)	(3)	28	4	
				Prejuízos acumulados		(409)	(283)	Prejuízo do exercício		(126)	(258)	(3)	-	
Total do ativo		18.132	9.933	Total do patrimônio líquido		17.488	9.918	Prejuízo por ação		(0,0090)	(0,0257)	494	(300)	
				Total do passivo e patrimônio líquido		18.132	9.933							

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		-	-	9.999	9.974
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	200	-	200
Aumento de capital	6.a	10.050	(10.050)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	(258)	(258)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		10.050	-	151	9.918
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	3.699	-	3.699
Aumento de capital	6.d	3.997	-	-	3.997
Prejuízo do exercício		-	-	(126)	(126)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		14.047	3.850	(409)	17.488

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	2022	2021	
Prejuízo do exercício	(126)	(258)	
Outros resultados abrangentes	-	-	
Total dos resultados abrangentes do exercício/periodo	(126)	(258)	

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	2022	2021	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	(6.818)	(105)	
Adições de propriedade para investimento	-	-	
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(6.818)	(105)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	3.699	200	
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.699	-	
Integralização de capital	3.997	-	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	7.696	200	
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	1.372	(205)	
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	90	295	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.462	90	
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	1.372	(205)	

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 06 de março de 2017, porém iniciando suas operações apenas em 08 de outubro de 2020, com sede na Avenida Nove de Julho, 4939, 3º andar, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, SP cidade de São Paulo, com a denominação Seyfert Participações S.A. e alterada para em 04 de setembro de 2020 para REC SS Pipeline Empreendimentos XI S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage.

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

2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

a) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **• Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de teste de impairment. **• Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **• Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **• Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **• Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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: **• E** mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e **• S**eus 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. **Ativos financeiros ao custo amortizado:** Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirar; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimentos:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do período. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.9. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 a ser pago é estimado com segurança. Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidação 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 reflete 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. **2.10. Apuração do resultado:** As despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integrados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira**

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
01 de Janeiro de 2023	IFRS 17 – Contratos de Seguro (CPC 50 – Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 – Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (i)	1.462	90
	1.462	90

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

4. Propriedade para investimentos

O valor de custo destes ativos é representado por:

	Terreno	Edificação em andamento	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	9.579	158	9.737
Adições	-	105	105
Em 31 de dezembro de 2021	9.579	263	9.842
Adições	-	6.818	6.818
Em 31 de dezembro de 2022	9.579	7.082	16.660

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação em andamento do prédio utilizado para futura operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de Dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 23.268 (R\$ 10.529, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações financeiras e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto deslucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021) com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados

de benchmarking; centros logísticos, shopping e afins.

5. Partes Relacionadas

	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	27	2
	27	2

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não serão atualizados e não sofrerão acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante o período não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

6. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 14.047 (2021 – R\$ 10.050), representado por 14.046.808 (2021 – 10.050.000) ações das seguintes espécies e classes: 14.046.798 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	14.006.002	6	14.006.008
Thiago Augusto Cordeiro	40.796	4	40.800
	14.046.798	10	14.046.808

Em 30 de março de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária autorizou aumento de capital social no montante de R\$ 10.049 que corresponde a 10.049.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 20 de junho de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária autorizou aumento de capital social no montante de R\$ 150 que corresponde a 150.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. Em 09 de novembro de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária autorizou aumento de capital social no montante de R\$ 3.847 que corresponde a 3.846.808 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. **b) Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva Legal visto a apuração de prejuízo em ambos os períodos. **c) Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. **d) Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante os exercícios de 2022 e 2021, no valor de R\$ 3.850 (R\$ 151 em 2021), que serão integralizados em cotas da sociedade durante o exercício de 2023, convertidos em quantidade fixas de cotas, no valor de R\$ 0,001 (um real) por cota, totalizando 3.850.000 novas ações. **e) Ações Preferenciais:** A ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

7. Resultado por ação – O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(126)	(258)
Número de ações ordinárias	14.046.798	10.049.990
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,0090)	(0,0257)

8. Despesas Gerais e Administrativas

	2022	2021
Serviços de vigilância	(66)	(90)
Serviços advocatícios	(4)	(5)
Serviços terceirizados	(33)	(50)
Outras despesas	(15)	(27)
	(118)	(249)

9. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.462	90
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	587	7

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante o exercício de 2022 e 2021, e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulga os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos dos seus valores justos.

continua ...

Publicidade Legal

... continuação

REC SS Pipeline Empreendimentos XI S.A.

10. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado**: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da Companhia. b) **Risco de taxa de juros**: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito**: 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. d) **Risco de liquidez**: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) **Risco operacional**: Em virtude da Companhia estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos. **11. Contingência** – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

12. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revisada. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração da Companhia avaliou os

possíveis impactos do COVID-19 em seus negócios no período de 2022, e concluiu que não existem riscos substanciais que pudessem afetar o curso normal de suas operações durante o referido ano, uma vez que o setor de construção é setor essencial neste momento da economia, vide decreto nº 10.344, de 11 de maio de 2020 (atividades da construção civil), logo os prestadores continuam as atividades normalmente. É importante constar que a Administração da Companhia está constantemente revisitando e acompanhando de perto os riscos para o negócio, assim como seus eventuais impactos.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor
Thomas Daniel Conway – Diretor
José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas

REC SS Pipeline Empreendimentos XI S.A. São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Pipeline Empreendimentos XI S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 21 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de

burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 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 a administração 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, 07 de fevereiro de 2023.
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC-1SP 209.240/0-7

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP 034.519/0

STF retoma julgamento de validade da autorização da ANTT a empresas

O Supremo Tribunal Federal (STF) retomou na quarta-feira (22) o julgamento sobre a validade do regime de autorização da Agência Nacional de Transporte Terrestres (ANTT) para as empresas de transporte interestadual e internacional de passageiros.

Até o momento, o plenário tem quatro votos para validar o regime. A maioria segue o voto do relator, ministro Luiz Fux, para quem a Constituição admite a modalidade atualmente utilizada pela agência reguladora. O ministro Edson Fachin abriu a divergência e entendeu que o transporte de passageiros é um serviço público, cuja exigência da licitação é obrigatória.

Após os votos, a sessão foi suspensa, e o julgamento será retomado hoje (23).

O Supremo julga ações protocoladas pela Procuradoria-Geral da República (PGR) e a Associação Nacional das Empresas de Transporte Rodoviário Interestadual de Passageiros (Anatrip). Os processos questionam o regime de autorização e pretendem garantir um regime de licitação prévia para que as empresas de ônibus possam operar no país.

Durante o julgamento, ao defender o regime de autorização no Supremo, a Advocacia-Geral da União (AGU) justificou que o modelo permite ampla concorrência e a competição entre as empresas, gerando rotas ampliadas e preços melhores para os passageiros. André Richter/ABR



Dino nega vínculo entre operação da PF e entrevista do presidente Lula



O ministro da Justiça e Segurança Pública, Flávio Dino, disse ontem (22), em São Paulo, que a Operação Sequaz, da Polícia Federal (PF) não tem qualquer ligação com a entrevista dada pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva ao portal Brasil 247, nessa terça-feira (21).

Na conversa, Lula disse que, quando estava preso em Curitiba, queria se vingar do então juiz Sérgio Moro, que comandava a Operação Lava Jato e o condenou a prisão.

Ontem (22), a PF desarticulou uma organização criminosa que pretendia realizar ataques contra servidores públicos e autoridades, entre eles Moro, atualmente senador pelo União Brasil-PR.

“É vil, é leviana, é descabida qualquer vinculação

desses eventos [a operação] com a política brasileira. Fico realmente espantado com o nível de mau-caratismo de quem tenta politizar uma investigação séria. Investigação essa que é tão séria que foi feita em defesa da vida e da integridade de um senador de oposição ao nosso governo”, disse Flávio Dino.

Segundo o ministro, as investigações começaram há 45 dias, após ter sido avisado pelo presidente do Senado, Rodrigo Pacheco (PSD-MG), de que criminosos estariam planejando atentados violentos contra autoridades. De posse dessa informação, Dino determinou que a Polícia Federal procedesse com as investigações, que identificaram como alvos Moro e o promotor Lincoln Gakiya.

De acordo com as inves-

tigações, Moro poderia ser alvo de extorsão mediante sequestro ou homicídio. Segundo o ministro, seria uma retaliação dos criminosos à ação de Moro enquanto ministro da Justiça. “Ao longo do trabalho da PF, houve a identificação de que esses indícios eram consistentes. Esses elementos de prova conduziram a PF a avançar na investigação e chegar à conclusão de que efetivamente havia planejamento em curso para a execução de ações violentas tendo vários alvos: o promotor do estado de São Paulo, doutor Lincoln; autoridades do sistema penitenciário de vários estados; integrantes das polícias de vários estados e também o hoje senador Sérgio Moro”, detalhou o ministro.

Elaine Patrícia Cruz/ABR

Publicidade Legal

... continuação

Movimentação	R\$	2022	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	15.814	13.926
Provisões, liquidas das reversões no exercício	-	15.814	13.926
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	15.814	13.926
Provisões, liquidas das reversões no exercício	(26)	(16.710)	(13.479)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(26)	(16.710)	(13.479)
Os valores de provisões para crédito de liquidação duvidosa são registrados no resultado no grupo de outras despesas operacionais.			
5. Propriedade para Investimento			
		2022	2021
		16.710	13.479
		(896)	448
		15.814	13.926
Edificação			
Terreno			
Em 31 de dezembro de 2020	4.200	5.648	-
Adições	223	-	-
Transferência	-	(5.648)	5.648
Depreciação	-	-	(3)
Em 31 de dezembro de 2021	4.423	-	14.323
Adições	-	-	3.410
Depreciação	-	-	(21)
Em 31 de dezembro de 2022	4.423	-	17.733
Edifício			
Depreciação			
Em 31 de dezembro de 2020	-	-	-
Adições	-	-	-
Transferência	-	-	-
Depreciação	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	-	-	-
Adições	-	-	-
Depreciação	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022	-	-	-
Valor total			
Em 31 de dezembro de 2020	9.848	8.899	-
Adições	-	-	-
Transferência	-	-	-
Depreciação	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	9.848	8.899	-
Adições	-	-	-
Depreciação	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022	9.848	8.899	-

REC SS Reboucas Empreendimentos S.A.

área total de 2.054,66m², localizado no distrito e município de São Paulo-SP, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 150.572, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel"). Em razão da celebração da "Escritura Pública de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno e Outras Avenças" a Companhia e a Rec Reboucas tornaram-se as únicas e legítimas proprietárias do Imóvel, na proporção de 22,33 (vinte e dois inteiros e trinta e três décimos por cento) 77,67% (setenta e sete inteiros e sessenta e sete décimos por cento), respectivamente. As Consorciadas implantarão no Imóvel um empreendimento imobiliário de acordo com o Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, com as seguintes características básicas: contempla 1 (uma) torre mista, com 29 pavimentos, e 16.754,23m² de área construída, sendo que 13.012,76m² referem-se à área construída residencial e 3.741,47m² se referem à área construída comercial. As Consorciadas possuem participação no Consórcio na seguinte proporção:

Participação	2022	2021
SFE GS (Pipeline VIII)	36,53%	36,53%
SFE Reboucas	63,47%	63,47%
Total	100%	100%

As Consorciadas concordam que da totalidade da área construída comercial de 3.717,93m² serão destinados à instalação de uma unidade autônoma Selfstorage, a ser explorada pela Pipeline VIII ("Unidade autônoma SELFSTORAGE"), e 23,54m² serão destinados à instalação de uma unidade não residencial pela Rec Reboucas. A Rec Reboucas é a líder do Consórcio e atua em seu nome, mas em benefício do Consórcio e, nessa qualidade, atua como responsável pela execução do cronograma de construção do projeto do empreendimento, desde o processo de aprovação do Projeto de Construção, a contratação da construtora que executa as obras, até a expedição do correspondente habite-se, atuando como administradora da obra, fiscalizadora e no acompanhamento do gerenciamento. O Consórcio tem sua sede na Avenida Reboucas nº 2.676 e nº 2.682, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05402-400, e vigorará por prazo determinado, correspondente ao tempo necessário à conclusão da obra do Empreendimento Imobiliário, assim entendida como a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se"). As Consorciadas estimam que para a consecução do objeto do Consórcio, será necessário o aporte total de até R\$ 37.450 (trinta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais reais), ajustados pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), a partir de junho de 2019 até a conclusão da obra do Empreendimento Imobiliário ("Valor Total da Obra"), distribuídos conforme abaixo: • A REC Reboucas autorizou a realização, pelo Consórcio, das obras que atendem o objeto do presente Contrato na fração do Imóvel de sua propriedade e obrigou-se a realizar os aportes necessários à realização da obra de infraestrutura do Empreendimento Imobiliário e construção da torre residencial, unidade(s) comerciais e as áreas a ela vinculadas e demais despesas do Consórcio, no montante estimado de R\$ 23.771 (vinte e três milhões, setecentos e setenta mil reais); e • A Companhia autorizou a realização, pelo Consórcio, das obras que atendem o objeto do presente Contrato na fração do Imóvel de sua propriedade e obriga-se a realizar os aportes necessários à realização das obras do Empreendimento Imobiliário correspondentes unicamente à edificação da Unidade autônoma SELFSTORAGE e demais despesas do Consórcio, no montante invariável de R\$ 13.679 (treze milhões, seiscentos e setenta e nove mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos).

7. Partes Relacionadas

Passivo	2022	2021
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	62	67
	62	67

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de custos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou serão atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

8. Outras contas a pagar

Outras contas a pagar circulante	2022	2021
Outras contas a pagar circulante	4.489	4.489
Pagamentos realizados acumulados	(4.489)	(4.091)
	-	398

O saldo desta conta refere-se aos valores devidos a REC Reboucas Empreendimentos Imobiliários S.A. pela aquisição do terreno, descrito na nota 5. O valor da venda foi de R\$ 4.053, cujo montante de R\$ 40 foi pago no ato a título de sinal e o restante, no valor de R\$ 4.013 mediante a emissão de nota promissória entre a Compradora e a Vendedora. A nota promissória celebrada entre as partes em dezembro de 2019 determina o pagamento por parte da Companhia ("Compradora") à REC Reboucas ("Vendedora") no valor de R\$ 4.013, o qual será pago em 18 parcelas consecutivas, a serem pagas a partir do 6º (sexto) mês após o início das obras do empreendimento pela REC Reboucas (dez/19) e pela Companhia. As parcelas do acordo de venda e compra anteriormente citado serão reajustadas mensalmente somente pelo INCC, não cabendo portanto nenhum outro tipo de juros e/ou correção monetária no exercício/ período. Trata-se portanto de uma dívida da Compradora para com a Vendedora, com pagamentos a serem retomados em janeiro de 2021. Durante o exercício de 202 foram efetuados pagamentos no montante de R\$ 4.091. No dia 23 de junho de 2021 foi estabelecido que os seis parcelas restantes do contrato firmado em 2019, seriam diluídas em nove parcelas, diminuindo o valor mensal das parcelas remanescentes, desta forma a liquidação ocorreu até o final de março de 2022 no valor de R\$ 398.

9. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 22.010 (R\$ 22.010 em 2021), representado por 22.010.200 (22.010.200 em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 22.010.190 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações	2022		2021	
				R\$	%	R\$	%
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	21.922.158	-	21.922.158	100,00	100,00	21.922.158	100,00
Thiago Augusto Cordeiro	88.032	10	88.042	0,39	0,45	88.042	0,39
	22.010.190	10	22.010.200	100,00	100,00	22.010.200	100,00

Em 12 de maio de 2021, foi autorizado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital social no montante de R\$ 21.710 que corresponde a 21.710.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. b) **Reserva de lucros:** i) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possuía saldo em Reserva Legal. ii) **Reserva de Lucros:** É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possuía saldo em Reserva de lucros. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve deliberação de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízos acumulados. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** A Companhia possui saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 de R\$ 308 (R\$ 0 em 2021). e) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

10. Resultado por ação – O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro/prejuízo atribuído aos acionistas	152	(600)
Número de ações ordinárias	22.010.190	22.010.190
Lucro/prejuízo por ação (em reais – R\$)	0,00691	(0,02726)

11. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	1.565	40
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(142)	3
Receita líquida	1.423	37

12. Custo operacional

	2022	2021
Custos com ocupação	(18)	(30)
Custo com pessoal	(179)	(74)
Custo com depreciação	(21)	(3)
Custos gerais	-	(16)
	(218)	(123)

Instrumentos

Indexador	Exposição	2022	2021
Taxa CDI	12,50%	778	1.158
	9,38%	19	2
	6,25%	-	-

Ativo financeiro em 2022

Aplicação em	99% CDI	R\$ 385	Rendimento Anual	Rendimento Anual
			R\$ 48	R\$ 36

c) **Risco de crédito:** 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.

13. Despesas Gerais e Administrativas

	2022	2021
Propaganda e marketing	(116)	(13)
Emolumentos e publicações	(16)	(11)
Serviços de informática e telecomunicações	(17)	-
Serviços terceirizados	(389)	(115)
Custas judiciais	-	(11)
Outras despesas	(154)	(19)
	(692)	(169)

14. Resultado financeiro – O resultado financeiro está composto da seguinte forma:

	2022	2021
Receitas financeiras	27	1
Rendimentos de aplicações financeiras	8	1
Outras receitas financeiras	19	-
Ajuste valor presente (i)	-	(197)
Sub-total receitas financeiras	35	(196)
Despesas financeiras	(13)	(2)
Despesas bancárias	(13)	(2)
Despesas bancárias (Consórcio Evergreen)	(2)	(58)
Juros passivos (ii)	(6)	(3)
Outras despesas financeiras	(12)	-
Sub-total despesas financeiras	(33)	(63)
Resultado financeiro líquido	2	(259)

(i) Ajuste valor presente referente a aquisição do terreno adquirido junto a REC Reboucas. (ii) Juros sobre a aquisição do terreno adquirido junto a REC Reboucas.

15. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	778	1.158
Caixa e equivalentes (nota 3)	-	-
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	126	383
Fornecedores	-	398
Outras contas a pagar (nota 8)	-	-
ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possuía saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. ii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.		

16. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros	385	-
Aplicações financeiras (nota 3)	385	-
Ativos e passivos financeiros, líquidos	385	-
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:		

17. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 18.580, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

18. Contingência – A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Thiago Augusto Cordeiro Diretor
Thomas Daniel Conway Diretor
José Antonio Bom Silva Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda. CRC SP 034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata Contador CRC SP 209.240/0

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Reboucas Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 25 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 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 a administração 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, 28 de fevereiro de 2023.

Faça um orçamento conosco: comercial@datamercantil.com.br

REC SS Sabará Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 20.684.154/0001-57

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021			2022	2021
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida	9	2.355	2.089
Caixa e equivalentes de caixa	3	221	776	Fornecedores		13	60	Custo de Operação	10	(566)	(581)
Contas a receber	4	15	13	Valores a pagar para partes relacionadas	6	124	118	Lucro bruto		1.789	1.508
Antecipação de dividendos	7.c	418	–	Obrigações tributárias		19	22	Despesas operacionais			
Créditos diversos		116	39	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		9	20	Despesa com ocupação		(121)	(45)
Tributos a Recuperar		136	188	Adiantamento de clientes		29	29	Despesa com pessoal		(255)	(243)
Valores a receber de partes relacionadas	6	2	2	Dividendos a pagar	7.c	141	1.059	Despesas gerais e administrativas	11	(560)	(359)
Despesas Antecipadas		1	4	Total do passivo circulante		335	1.308	Despesas tributárias		(1)	(3)
Total do ativo circulante		909	1.022	Impostos diferidos	12	424	207	Outras receitas/despesas		(9)	49
Não circulante				Total do passivo não circulante		424	207	Lucro operacional antes do resultado financeiro		843	907
Imobilizado		226	245	Patrimônio líquido				Resultado financeiro líquido		23	(67)
Propriedade para investimento	5	9.483	9.655	Capital social	7.a	9.318	9.318	Receitas financeiras		52	39
Total do ativo não circulante		9.709	9.900	Reserva Legal	7.b	119	89	Despesas financeiras		(29)	(106)
Total do ativo		10.618	10.922	Reserva de Lucros	7.C	422	–	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		866	840
				Total do patrimônio líquido		9.859	9.407	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	(217)	631
				Total do passivo e patrimônio líquido		10.618	10.922	Impostos IRPJ e CSLL	12	(56)	(42)
								Lucro líquido do exercício		593	1.429
								Lucro por ação		0,06364	0,15336

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		9.518	18	–	–	9.536
Redução de capital	7.a	(200)	–	–	–	(200)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	1.429	1.429
Reserva Legal	7.b	–	71	–	(71)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(339)	(339)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	–	(1.018)	(1.018)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	9.318	89	–	–	9.407
Lucro líquido do exercício		–	–	–	593	593
Reserva Legal	7.b	–	30	–	(30)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(141)	(141)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	–	(422)	(422)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		9.318	119	422	–	9.859

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto Operacional – A Companhia foi constituída em 21 de junho de 2014, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 209, Vila Sofia, na cidade de São Paulo, Brasil, com a denominação de REC SS Sabará Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócios da Companhia consiste na exploração de futuras locações temporárias de espaços individuais de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo.** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustado) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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. **2.2. 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 equivalente 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação dire-

tamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
À vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Anos	
10	Máquinas
10	Móveis, utensílios e equipamentos
5	Computadores e periféricos
5	Computadores e periféricos

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando

for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis, previdenciárias 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 liquida-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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.13. Ajustamento do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1):
	IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)
	IAS 41 Agriculture – Tributação em mensuração a valor justo (equivalente ao CPC 29 – Ativo Biológico e Produto Agrícola)
	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo imobilizado)
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
	Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	866	840
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	210	201
Provisão para participação nos Lucros	87	–
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(60)	(63)
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	58	82
Créditos Diversos	(77)	(4)
Tributos a Recuperar	52	(86)
Despesas Antecipadas	3	30
Fornecedores	(47)	30
Valores a pagar para partes relacionadas	6	(18)
Obrigações tributárias	(3)	(318)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(98)	(47)
Adiantamento de clientes	–	2
Imposto de renda e contribuição social pagos	(56)	279
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	941	895
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(19)	(91)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(19)	(91)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Redução de Capital	–	(200)
Distribuição de Dividendos	(1.477)	(437)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamento	(1.477)	(637)
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(555)	167
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	776	609
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	221	776
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(555)	167

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

O Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	43	436
Aplicação financeira (b)	178	340
	221	776

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a Receber	2022	2021
Aluguéis a receber	87	138
Seguros a receber (i)	4	7
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(76)	(132)
	15	13

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de 'rolagem' com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplimento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
À vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	2022	2021
1 – 30 dias	8	9
31 – 60 dias	7	6
61 – 90 dias	6	–

Publicidade Legal

... continuação

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 20.256 (R\$ 18.722 em 2021). Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted): Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado na situação de ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento/projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes relacionadas

	2022	2021
Ativo		
REC SS Estado Empreendimentos S.A.	2	2
Total	2	2

	2022	2021
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	99	93
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	12	12
REC SS Jaguaré SJ Empreendimentos Ltda.	12	12
REC SS Aclimação Empreendimentos S.A.	1	1
Total	124	118

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 9.318 (2021 – R\$ 9.318), representado por 9.317.922 (2021 – 9.317.922) ações das seguintes espécies e classes: 9.317.912 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	9.271.332	–	9.271.332
Thiago Augusto Cordeiro	46.580	10	46.590
Total	9.317.912	10	9.317.922

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a redução do capital social nos termos dos artigos 12 e 173 da Lei 6.404/76, mediante o cancelamento de 200.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real, realizada mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional no valor de R\$ 200, proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. a) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$ 119 (2021 – R\$89) de saldo em Reserva Legal. b) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	593	1.429
Base para constituição de reserva legal	593	1.429
Constituição de reserva legal (5%)	(30)	(71)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	563	1.358
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	141	339
Dividendos adicionais	422	1.018
Dividendos a distribuir	563	1.358

Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente

	2022	2021
Dividendos a distribuir	418	299
Dividendos distribuídos	141	1.059

Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 70. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 133. Em 26 de setembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$ 66. a) **Dividendos:** Em 30 de novembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 31 de julho de 2022, no montante de R\$ 129. Em 06 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$ 223. b) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possui saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. c) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações

ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro líquido atribuível aos acionistas	593	1.429
Número de ações ordinárias	9.317.912	9.317.912
Lucro líquido por ação (em reais – R\$)	0,06364	0,15336

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	2.551	2.259
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(196)	(170)
Receita líquida	2.355	2.089

10. Custo Operacional

	2022	2021
Custos com ocupação	(55)	(61)
Custo com pessoal	(210)	(110)
Custos com depreciação e amortização	(210)	(201)
Custos Gerais	(1)	(127)
IPU	(90)	(82)
Total	(566)	(581)

11. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Serviços terceirizados	(292)	(243)
Propaganda e marketing	(121)	(64)
Emolumentos e publicações	(16)	(19)
Materiais de Manutenção	(11)	(16)
Outras despesas	(120)	(17)
Total	(560)	(359)

12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro Real – Demonstração do resultado		
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	526	526
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(179)	(179)

a) **Conciliação da alíquota do imposto efetiva**

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	866	840
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(294)	(286)

Efeitos tributários sobre: Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda

	2022	2021
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	–	26
Diferença temporária de PCLD	–	21
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	–	810
Imposto de renda e contribuição social correntes	(56)	(42)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

	2022	2021
Taxa efetiva	(217)	631
Total	32%	70%

b) **Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos**

	Saldo líquido em 01/01/2022	Movimentação 31/12/2022	Saldo em 31/12/2022
Prejuízo Fiscal	765	(34)	731
Diferenças temporárias	45	(4)	41
Imposto ativo diferido	810	(38)	772

	Saldo líquido em 01/01/2021	Movimentação 31/12/2021	Saldo em 31/12/2021
Prejuízo Fiscal	790	(26)	765
Diferenças temporárias	66	(21)	45
Imposto ativo diferido	856	(47)	810

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$ 2.149 (R\$2.249 em 2021) e diferença temporária de R\$122 (R\$132 em 2021) gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela

Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$ 772 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

	Saldo Reconhecido em 01/01/2022	Saldo em 31/12/2022
Propriedade para investimento	1.017	1.196
Imposto passivo diferido	1.017	1.196
(-) Imposto ativo diferido	(810)	38
Imposto passivo líquido	207	217

	Saldo Reconhecido em 01/01/2021	Saldo em 31/12/2021
Propriedade para investimento	838	1.017
Imposto passivo diferido	838	1.017
(-) Imposto ativo diferido	–	(810)
Imposto passivo líquido	838	(61)

13. Instrumentos Financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixas e equivalentes de caixa (nota 3)	221	776
Contas a receber (nota 4)	15	13
Créditos diversos	116	39

	2022	2021
Instrumentos Indexador Exposição		
Ativo financeiro em 2022	Taxa CDI	
Ativo financeiro em 2021	99% CDI R\$ 178	Indexador Exposição
Ativo financeiro em 2021	Taxa CDI	
Ativo financeiro em 2021	75% CDI R\$ 340	

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixas e equivalentes de caixa (nota 3)	221	776
Contas a receber (nota 4)	15	13
Créditos diversos	116	39

c) **Risco de crédito:** 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 a 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	221	776
Contas a receber (nota 4)	15	13

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2022	13	–
Fornecedores	60	–
2021	60	–

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo

	2022	2021
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	13	60

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descalçamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	178	340
Ativos financeiros	178	340

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	178	340
Ativos financeiros	178	340

cenário de redução de índice em 25% e redução de índice em 50%

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	178	340
Ativos financeiros	178	340

cenário de redução de índice em 25% e redução de índice em 50%

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	178	340
Ativos financeiros	178	340

A Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 191, cuja atualização é determinado pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado da infração em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 359. Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 03 de agosto de 2021 a Prefeitura apresentou suas contrarrazões, na mesma data os autos foram remetidos para 2ª CÂMARA JULGADORA. Em 29 de setembro de 2021 foi proferida decisão julgando improcedente o Recurso, onde foi interposto recurso de revisão, o qual foi julgado improcedente, encerrando a fase administrativa. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2022. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

ou representações falsas intencionais. • Obtivemos 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 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 a administração 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, 21 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.

CRC SP-034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-SP 209.240/0

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP-034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP 209.240/0

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP-034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP 209.240/0

Data Mercantil

Para a versão online do jornal acesse nosso site:

www.datamercantil.com

REC SS Santo André Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 14.783.639/0001-03

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)				Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)							
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021		2022	2021	
Circulante				Circulante				Receita operacional líquida					Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.119	939	Fornecedores		52	54	Custos da operação	9	4.899	4.319	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.651	2.446	
Contas a receber	4	64	54	Obrigações tributárias		163	152	Lucro bruto	10	(1.032)	(901)	Ajustes para:			
Dividendos antecipados	7.c	1.547	-	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		10	13	Despesas operacionais		(118)	(45)	Depreciação e amortização	307	307	
Créditos diversos		119	4	Adiantamento de clientes		76	72	Despesa com ocupação		(411)	(376)	Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(47)	76	
Outros ativos		5	-	Valores a pagar para partes relacionadas	6	79	155	Despesas gerais e administrativas	11	(717)	(518)	Variáveis nas contas de ativo e passivo			
Total do ativo circulante		2.854	997	Dividendos a pagar	7.c	496	255	Despesas tributárias		(1)	(1)	Contas a receber	37	(54)	
Não circulante				Total do passivo circulante		876	701	Resultado operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		2.620	2.478	Créditos diversos	(115)	4	
Depósito judicial	16	74	-	Patrimônio líquido				Resultados financeiros líquidos		31	(32)	Outros ativos	(5)	-	
Imobilizado		39	39	Capital social	7.a	22.192	22.192	Receitas financeiras		106	41	Depósito judicial	(74)	-	
Propriedade para investimento	5	21.811	21.977	Reserva legal	7.b	224	120	Despesas financeiras		(75)	(73)	Fornecedores	(2)	(13)	
Total do ativo não circulante		21.924	22.016	Reserva de Lucros		1.486	-	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		2.651	2.446	Obrigações tributárias	(3)	6	
Total do ativo		24.778	23.013	Total do passivo e patrimônio líquido		23.902	23.013	Impostos IRPJ e CSLL	12	(565)	(486)	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(2)	(69)	
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)						
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		22.192	22	-	-	22.214
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.960	1.960
Reserva Legal	7.b	-	98	-	(98)	-
Dividendos mínimos	7.c	-	-	-	(466)	(466)
Dividendos adicionais	7.c	-	-	-	(1.396)	(1.396)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		22.192	120	-	-	22.312
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.086	2.086
Reserva Legal	7.b	-	104	-	(104)	-
Dividendos mínimos	7.c	-	-	-	(496)	(496)
Dividendos adicionais	7.c	-	-	-	(1.486)	(1.486)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		22.192	224	1.486	-	23.902
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.						

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 20 de setembro de 2011, na forma de sociedade anônima de capital fechado. Em 30 de maio de 2020 a Companhia alterou sua razão social de MF SS Santo André Locação de Espaço S.A. para REC SS Santo André Empreendimentos S.A., cujo endereço da sede é na Avenida Dom Pedro II nº 1.392, na cidade de Santo André-SP, Brasil. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de Self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em um empreendimento imobiliário. **2. Resumo das principais políticas contábeis:** As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.2. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. a) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. b) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de impairment. **Nota explicativa nº 16 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; i) **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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. **2.3. 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 equivalente 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. Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compradas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.4. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.5. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativos:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.6. 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. **2.7. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.8. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 55 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.9. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada. **Ativos**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade); IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de "10 por cento" para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do "dia 2" decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

Publicidade Legal

... continuação		REC SS Santo André Empreendimentos S.A.		2022	2021	2022	2021
ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted) Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% e, 2021) com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.							
6. Partes relacionadas							
Passivo		2022	2021				
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)		79	155				
		79	155				
(i) Refere-se a valores devido por rateio de custos com a Goodstorage Holding Participações S.A. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofrem acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.							
7. Patrimônio líquido – a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$22.192, representado por 22.191.602 das seguintes espécies e classes: 22.191.592 ações ordinárias sem valor nominal e 10 ações preferenciais classe A, assim detidas:							
Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total				
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	22.102.836	--	22.102.836				
Thiago Augusto Cordeiro	88.756	10	88.766				
	22.191.592	10	22.191.602				
b) Reserva de Lucros: i) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$224 (R\$120 em 2021) de saldo em Reserva Legal. ii) Reserva de Lucros: É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possuía saldos em Reserva de Lucros. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.							
Thiago Augusto Cordeiro – Diretor		Thomas Daniel Conway – Diretor		José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4			
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras							
Aos Administradores e Acionistas							
REC SS Santo André Empreendimentos S.A. São Paulo-SP							
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Santo André Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.							
Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.							
Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 18 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Responsabilidades da administração 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, 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. 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas inten-							
cionalis. • Obtivemos 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 28 de fevereiro de 2023.							
ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S Ltda. CRC-SP 034.519/0		Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata Contador CRC-1SP 209.240/0-7					

Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça um orçamento conosco:

comercial@datamercantil.com.br

Para a versão online do jornal acesse nosso site:

www.datamercantil.com

REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 18.912.886/0001-05

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)					
	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021		2022	2021		2022	2021
Ativo				Passivo				Receita operacional líquida	9	2.443	2.468		
Circulante				Circulante				Custo de Operação	10	(680)	(1.113)		
Caixa e equivalentes de caixa	3	291	411	Fornecedores		16	73	Lucro bruto		1.763	1.355		
Contas a receber	4	31	15	Valores a pagar para partes relacionadas	6	70	113	Despesas operacionais		(117)	(45)		
Antecipação de dividendos	7.c	56	–	Obrigações tributárias		16	22	Despesa com pessoal		(264)	(250)		
Créditos diversos		156	30	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		16	20	Despesas gerais e administrativas	11	(414)	(396)		
Tributos a Recuperar		334	310	Adiantamento de clientes		30	42	Despesas tributárias		(24)	(5)		
Valores a receber de partes relacionadas	6	3	51	Dividendos a pagar	7.c	159	956	Outras receitas/despesas		45	163		
Despesas Antecipadas		2	2	Total do passivo circulante		307	1.226	Lucro operacional antes do resultado financeiro		989	823		
Total do ativo circulante		873	819	Patrimônio líquido				Resultado financeiro líquido		2	(164)		
Não circulante				Capital social	7.a	10.981	10.981	Receitas financeiras		42	37		
Depósitos judiciais	16	11	–	Reserva Legal	7.b	127	94	Despesas financeiras		(40)	(201)		
Imobilizado		263	264	Reserva de Lucros		475	–	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		991	658		
Propriedade para investimento	5	11.531	11.712	Total do patrimônio líquido		11.583	11.075	Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	(294)	760		
Total do ativo não circulante		11.805	11.976	Total do passivo e patrimônio líquido		12.678	12.795	Impostos IRPJ e CSLL	12	(30)	–		
Total do ativo		12.678	12.795					Lucro líquido do exercício		667	1.418		
								Lucro por ação		0,06074	0,12913		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7	11.231	23	–	–	11.254
Redução de capital	7.a	(250)	–	–	–	(250)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	1.418	1.418
Reserva Legal	7.b	–	71	–	(71)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(337)	(337)
Dividendos Adicionais		–	–	–	(1.010)	(1.010)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	10.981	94	–	–	11.075
Lucro líquido do exercício		–	–	–	667	667
Reserva Legal	7.b	–	33	–	(33)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(159)	(159)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	–	(475)	(475)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		10.981	127	–	–	11.583

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Companhia foi constituída em 19 de setembro de 2013, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Avenida Tiradentes, 728, Luz, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

a) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 5** – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. **Nota explicativa nº 16** – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências; principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por

ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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: • E 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros (incluindo outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo: A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.7. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

	2022	2021
Aluguéis a receber	107	171
Seguros a receber (i)	–	10
(-) Perda Estimada de Crédito	(76)	(166)
Liquidação Duvidosa	31	15

2.9. 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. **2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.11. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis, previdenciárias 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 liquida-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 reflete 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. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** Imposto de renda e contribuição social: O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de 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 obrigações acessórias 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. **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. **2.13. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.15. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1):
	IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)
	IFRS 9 Financial Instruments – Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros)
	IAS 16 Property, Plant and Equipment – vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 – Ativo Imobilizado)
	IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets – custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

Exceto ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

	2022	2021
1 – 30 dias	20	9
31 – 60 dias	16	9
61 – 90 dias	12	–
91 – 120 dias	7	6
121 – 150 dias	4	3
151 – 180 dias	6	4
181 – 270 dias	7	12
271 – 365 dias	5	22
Acima de 365 dias	30	116
	107	181

continua ...

Publicidade Legal

... continuação

Movimentação	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(326)	
Provisões, liquidadas das reversões no exercício	161	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(166)	
Provisões, liquidadas das reversões no exercício	90	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(76)	

5. Propriedade para investimento

	Depreciação			Valor total
	Terreno	Edificação	Acumulada	
Em 31 de dezembro de 2020	1.930	11.272	(1.309)	11.893
Depreciação	-	-	(181)	(181)
Em 31 de dezembro de 2021	1.930	11.272	(1.490)	11.712
Depreciação	-	-	(181)	(181)
Em 31 de dezembro de 2022	1.930	11.272	(1.671)	11.531

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de Self Storage. Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$18.757 (R\$24.225 em 2021). a) Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology: "PR"). Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes relacionadas

	2022	2021
Ativo		
REC Comércio de Materiais	3	3
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	-	48
	3	51
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	57	100
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	12	12
REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A.	1	1
	70	113

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido: a) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$10.981.081 (2021 – R\$10.981), representado por 10.980.981 (2021 – 10.980.981) ações das seguintes espécies e classes: 10.980.971 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	10.926.062	-	10.926.062
Thiago Augusto Cordeiro	54.909	10	54.919
	10.980.971	10	10.980.981

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social no termo do artigo 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 250.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$250 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) Reserva de Lucros: i) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui R\$128 (2021 – R\$94) de saldo em Reserva Legal. ii) Reserva de Lucros: É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva de lucros. c) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que

será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	667	1.418
Base para constituição de reserva legal	667	1.418
Constituição de reserva legal (5%)	(33)	(71)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	634	1.347
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	159	337
Dividendos adicionais	475	1.010
Dividendos a distribuir	634	1.347

Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente 56 391
Dividendos a distribuir 159 956
Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$138. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$133. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$121. Em 05 de maio de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$48. Em 05 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$8. d) Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) Ações Preferenciais: A ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação: O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	663	1.418
Número de ações ordinárias	10.980.971	10.980.971
Lucro por ação (em reais – R\$)	0,06074	0,12913

9. Receita operacional líquida: Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	2.634	2.662
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(191)	(194)
Receita líquida	2.443	2.468
10. Custos de operação	2022	2021
Custos com ocupação	(50)	(76)
Custo com pessoal	(213)	(129)
Custos com depreciação e amortização	(225)	(218)
Custos Gerais	(1)	(138)
IPTU	(191)	(552)
	(680)	(1.113)

11. Despesas gerais e administrativas
Serviços terceirizados (283) (270)
Propaganda e marketing (108) (61)
Serviços de informática e telecomunicação (24) -
Emolumentos e publicações (16) (26)
Materiais de manutenção (19) (16)
Outras receitas/despesas 36 (23)
(414) (396)

12. Imposto de renda e contribuição social: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro Real – Demonstração do Resultado	2022	2021
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	727	727
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(247)	(247)
a) Conciliação da alíquota do imposto efetiva		
	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	991	658
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(340)	(224)

Efeitos tributários sobre: Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido Amortização de despesas pré-operacionais Diferença temporária de PCLD Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias Outros 16 -
Imposto de renda e contribuição social correntes (30) -
Imposto de renda e contribuição social diferidos (294) 760
Taxa efetiva 33% 115%

b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Saldo em 31/12/2022
	01/01/2021	Movimentação	
Prejuízo Fiscal	951	(18)	933
Diferenças temporárias	56	(29)	27
Imposto ativo diferido	1.007	(47)	960

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Saldo em 31/12/2021
	01/01/2022	Movimentação	
Prejuízo Fiscal	873	78	951
Diferenças temporárias	111	(55)	56
Imposto ativo diferido	984	23	1.007

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$2.745 (R\$2.798 em 2021) e diferença temporária de R\$67 (R\$166 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$956 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2022	Passivo fiscal diferido
	01/01/2022	Movimentação			
Propriedade para investimento	1.501	247		1.748	
Imposto passivo diferido	1.501	247		1.748	
(-) Imposto ativo diferido	(1.007)	47		(960)	
Imposto passivo diferido líquido	494	294		788	

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2021	Passivo fiscal diferido
	01/01/2021	Movimentação			
Propriedade para investimento	1.254	247		1.501	
Imposto passivo diferido	1.254	247		1.501	
(-) Imposto ativo diferido	-	(1.007)		(1.007)	

13. Instrumentos Financeiros: i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado Caixa e equivalentes (nota 3)	291	411
Contas a receber (nota 4)	41	15
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado Fornecedores	16	73
ii) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) Valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia não divulga os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.		

14. Gestão de riscos: Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) Risco de mercado: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) Risco de taxa de juros: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

Instrumentos Ativo financeiro em	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%		Redução de índice em 50%	
				Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
2022			12,50%	9,38%	6,25%		
Aplicação em	99% CDI	R\$179	RS22	RS17	RS11		
Instrumentos Ativo financeiro em			4,42%	3,32%	2,21%		
2021			75% CDI	RS10	RS7		

c) Risco de crédito: 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	291	411
Contas a receber (nota 4)	41	15
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.		
	Até 1 ano	Acima de 1 ano
Fornecedores 2021	16	-
Fornecedores 2022	73	-

e) Risco operacional: Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

	2022	2021
Até 1 ano	16	-
Acima de 1 ano	73	-

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Saldo em 31/12/2022
	01/01/2021	Movimentação	
Prejuízo Fiscal	951	(18)	933
Diferenças temporárias	56	(29)	27
Imposto ativo diferido	1.007	(47)	960

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Saldo em 31/12/2021
	01/01/2022	Movimentação	
Prejuízo Fiscal	873	78	951
Diferenças temporárias	111	(55)	56
Imposto ativo diferido	984	23	1.007

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$2.745 (R\$2.798 em 2021) e diferença temporária de R\$67 (R\$166 em 2021), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$956 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2022	Passivo fiscal diferido
	01/01/2022	Movimentação			
Propriedade para investimento	1.501	247		1.748	
Imposto passivo diferido	1.501	247		1.748	
(-) Imposto ativo diferido	(1.007)	47		(960)	
Imposto passivo diferido líquido	494	294		788	

Em milhares de Reais	Saldo líquido em		Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2021	Passivo fiscal diferido
	01/01/2021	Movimentação			
Propried					

REC SS Vila Mariana Empreendimentos S.A.

(nova denominação social da REC Pipeline Empreendimentos IX S.A.)

CNPJ/MF nº 34.546.074/0001-40

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			Demonstração do Fluxo de Caixa – Método Indireto em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021		2022	2021
Circulante				Circulante				Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(120)	(201)
Caixa e equivalentes de caixa	3	209	869	Fornecedores		155	7	Fluxos de caixa das atividades operacionais	(6)	(1)
Tributos a Recuperar		1	1	Valores a pagar para partes relacionadas	5	2	4	Provisão para participação nos Lucros		
Total do ativo circulante		210	869	Obrigações tributárias		25	1	Variáveis nas contas de ativo e passivo		
				Obrigações trabalhistas e previdenciárias		-	1	Adiantamento a fornecedores		
Não circulante				Total do passivo circulante		183	14	Fornecedores	148	(4)
Propriedade para investimentos	4	20.829	11.251	Capital social	6.a	13.180	12.581	Valores a pagar para partes relacionadas	(2)	(10)
Total do ativo não circulante		20.829	11.251	Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.d	8.271	-	Obrigações tributárias	24	(5)
				Prejuízos acumulados		(595)	(475)	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	4	(1)
Total do ativo		21.039	12.120	Total do passivo e patrimônio líquido		21.039	12.120	Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	48	(221)
								Fluxo de caixa das atividades de investimentos	(9.578)	(3.899)
								(Adições) de propriedade para investimento		
								Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(9.578)	(3.899)
								Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
								Integralização de capital social	599	-
								Adiantamento para futuro aumento de capital	8.271	4.851
								Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	8.870	4.851
								Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(660)	732
								Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	869	137
								Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	209	869
								Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(660)	732

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
	Nota	Capital social	Capital social a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6	-	-	7.730	(274)	7.457
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	4.851	-	4.851
Aumento de capital	6.a	13.180	(599)	(12.581)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(201)	(201)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6	13.180	(599)	-	(475)	12.106
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	-	8.271	-	8.271
Integralização de capital	6.d	-	599	-	-	599
Prejuízo do exercício		-	-	-	(120)	(120)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		13.180	-	8.271	(595)	20.856

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 14 de agosto de 2019, com sede na Rua Domingos de Moraes, 853, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP cidade de São Paulo. Em 25 de maio de 2021, os sócios aprovaram a alteração da razão social de REC Pipeline Empreendimentos IX S.A. para REC SS Vila Mariana Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 7 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. a) **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico, exceto se indicado de outra forma. b) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. c) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 4 – Propriedade para investimento:** mensuração do valor de mercado para fins de impairment. **Nota explicativa nº 11 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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: • E mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter investimentos 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.7. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas 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. **2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 incorridas. 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. **2.9. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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 reflete 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. **2.10. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **2.11. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.12. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1); IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade); IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de "10 por cento" para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) - Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do "dia 2" decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	IFRS 17 - Contratos de Seguro (CPC 50 - Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

	2022	2021
3. Caixa e equivalentes de caixa	209	869
Depósitos bancários de curto prazo	209	869

(i) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

	Edificação em		
	Terreno	andamento	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	7.210	142	7.352
Adições	-	3.899	3.899
Em 31 de dezembro de 2021	7.210	4.041	11.251
Adições	-	9.578	9.578
Em 31 de dezembro de 2022	7.210	13.619	20.829

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação em andamento do prédio utilizado para futura operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 26.018 (R\$ 13.172, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) **Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3; ii) **Técnica de avaliação:** Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado para projetos em desenvolvimento (aprovação de projeto ou construção). Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabilizado, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022

foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas no mercado considerado e benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

	2022	2021
5. Partes Relacionadas		
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	2	4
	2	4

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não serão atualizados e não sofrerão acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. **6. Patrimônio líquido – al Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia é de R\$ 13.180 representado por 13.180.400 ações, das seguintes espécies e classes sendo 13.180.390 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal. A composição da totalidade de ações subscritas são assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Quantidade total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	13.127.669	-	13.127.669
Thiago Augusto Cordeiro	52.721	10	52.731
Total	13.180.390	10	13.180.400

Em 30 de maio de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 7.350.100 que corresponde a 7.350.100 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital Em 24 de Junho de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social no montante de R\$ 5.830.200 que corresponde a 5.830.200 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas. b) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui saldos em Reserva Legal. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que ser distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possui prejuízo. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se a aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante os exercícios de 2022 e 2021, no valor de R\$ 8.271 (R\$ em 2021), que serão integralizados em cotas da sociedade durante o exercício de 2023, convertidos em quantidade fixas de cotas, no valor de R\$ 0,001 (um real) por cota, totalizando 8.271.000 novas ações. **7. Resultado por ação** – O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Prejuízo atribuível aos acionistas	(120)	(201)
Número de ações ordinárias	13.180.390	13.180.390
Prejuízo por ação (em reais – R\$)	(0,00910)	(0,01535)

	2022	2021
8. Despesas Gerais e Administrativas	100	(178)
Serviços terceirizados	(6)	(8)
Emolumentos e publicações	(106)	(186)

9. Instrumentos financeiros – i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	209	869
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	155	7

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designou derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos. **10. Gestão de riscos:** Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da companhia. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não apresentava instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito:** 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. A Companhia ainda não concluiu a construção do imóvel para futura operação de "Self Storage", desta

continua ...

Publicidade Legal

... continuação

REC SS Vila Mariana Empreendimentos S.A.

forma, o risco em questão atualmente não existe. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco. e) **Risco operacional:** Em virtude da Companhia estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Companhia monitora periodicamente suas condições de obra de

modo a antecipar possíveis impactos.

11. Contingência – A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

12. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas

ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2023 poderá ser revista. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Companhia não possui efeito financeiro do surto nas

receitas e fluxos de caixa operacionais estimados. A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor
Thomas Daniel Conway – Diretor
José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas

REC SS Vila Mariana Empreendimentos S.A. | São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Vila Mariana Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 11 de fevereiro de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de

burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, 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 a administração 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, 07 de fevereiro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC-1SP 209.240/0-7

Caixa tem lucro líquido de R\$ 2,2 bi no 4º trimestre, baixa de 32% em um ano



A Caixa Econômica Federal (CEF) encerrou o quarto trimestre de 2022 com lucro líquido contábil de R\$ 2,2 bilhões, de acordo com números publicados nesta quarta-feira, 22. O resultado do banco público caiu 32% em base anual. No acumulado de 2022, o resultado foi de R\$ 9,8 bilhões, baixa de 43,4%, segundo informe de resultados da instituição pública.

A margem financeira da CEF aumentou 30,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, para R\$ 15 bilhões. Segundo a Caixa, o resultado é fruto do bom desempenho nas receitas com operações de crédito e na tesouraria – os dados detalhados sobre margens com clientes e com mercado ainda não

foram divulgados.

No trimestre, a CEF freou a concessão de crédito diante da queda de seus índices de liquidez. Os esforços foram direcionados para a captação de recursos, através de depósitos ou instrumentos como letras de crédito imobiliário e agrícola. Ainda assim, concedeu R\$ 123,9 bilhões em operações, alta de 7,2% em um ano.

No final do quarto trimestre, a carteira de crédito da Caixa somava R\$ 1 trilhão, valor 16,7% maior que o do final de 2021. A carteira de crédito imobiliário, que é a de maior peso, somava R\$ 637,9 bilhões, alta de 13,6% em um ano. A maior parte da contratação no trimestre foi em linhas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Já a carteira destinada ao agronegócio chegou a R\$ 44,1 bilhões, crescimento de 167,5% na comparação com o último trimestre de 2021. As operações para infraestrutura somavam R\$ 99,3 bilhões, alta de 5,7% em um ano.

Captação e ativos

Em dezembro, a Caixa tinha captação total de R\$ 1,2 trilhão, e informa ter encerrado 2022 com 36,1% dos depósitos de poupança do mercado brasileiro.

A Caixa encerrou dezembro com R\$ 1,6 trilhão em ativos totais, o que exclui fundos administrados, como o FGTS. O volume era 9,4% superior que o registrado no mesmo mês do ano passado. O banco ainda não detalhou o retorno sobre o patrimônio líquido (ROE, na sigla em inglês).

IstoÉDinheiro

Abrainc diz que juros altos 'são entraves ao desenvolvimento'

Após a decisão do Banco Central em manter a Selic em 13,75%, a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) divulgou uma nota afirmando que entende que a autoridade monetária precisa reduzir a taxa. "Os juros altos são entraves ao desenvolvimento econômico do Brasil e podem prejudicar a geração futura de emprego", argumentou a representante das incorporadoras.

A Abrainc ressaltou que os financiamentos habitacionais de médio e alto padrão são os mais impactados com a Selic. Neles, a taxa de financiamento habitacional do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ainda segue em valores inferiores ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Todavia, o setor considera que seria relevante que o Banco Central já adotasse medidas que aumentem a oferta de funding ao setor. Uma pos-

sível medida, para manter o crédito habitacional em patamar similar ao de 2022, seria o aumento no percentual de recursos da poupança, que é direcionado obrigatoriamente ao financiamento de imóveis – dos atuais 65% para 70%.

Outras medidas defendidas pela associação para preservar o crescimento do setor nesse ambiente de alta na Selic seria a dedução dos juros de crédito imobiliário no imposto de renda e a elevação do teto para quem usar o FGTS na compra de um imóvel – atualmente esse valor está em R\$ 1,5 milhão.

A Abrainc ponderou ainda que a principal fonte de financiamento para compradores de imóveis de baixa renda é o FGTS, que não é influenciado pela Selic. Dessa forma, com a implantação do novo Minha Casa, Minha Vida há boas perspectivas de aumento de produção para esse segmento.

IstoÉDinheiro



Publicidade Legal

... continuação

REC SS Vila Olímpia Empreendimentos S.A.

revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$44.036 (R\$41.060, em 2021). Mensuração do valor justo: i) Hierarquia do valor justo: O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted): Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais prè estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido), as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted): A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes Relacionadas

	2022	2021
Ativo		
REC SS Aclimação Empreendimentos S.A.	8	8
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	117	123
REC SS Tatuape Empreendimentos S.A.	-	1
	117	124

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$17.706 (R\$17.706 em 2021), representado por 17.706.400 (17.906.400 em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 17.706.390 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total
Acionista			
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	17.701.725	-	17.701.725
Thiago Augusto Cordeiro	4.665	10	4.675
	17.706.390	10	17.706.400

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária: (i) a redução do capital social no termo do artigo 173 da Lei 6.404/76, mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional, mediante o cancelamento de 200.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real cada no valor de R\$200 proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) **Reservas de Lucros:** i) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a companhia possui R\$359 (2021 – R\$232) de saldo em Reserva Legal. ii) **Reserva de Lucros:** É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia não possuía saldos em Reserva de Lucros. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contar da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	2.547	2.732
Base para constituição de reserva legal	2.547	2.732
Constituição de reserva legal (5%)	(127)	(137)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	2.420	2.595
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	605	649
Dividendos adicionais	1.815	1.945
Dividendos a distribuir	2.420	2.595
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	1.886	1.583
Dividendos a distribuir	605	1.012

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$505. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$337. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$741. Em 13 de julho de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$609. Em 23 de setembro

de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2022, no montante de R\$752. Em 06 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2022, no montante de R\$525. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) **Ações Preferenciais:** As ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. Resultado por ação – O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	2.547	2.732
Número de ações ordinárias	17.706.390	17.706.390
Lucro por ação (em reais – R\$)	0,14385	0,15429

9. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	4.805	4.538
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(176)	(166)
Receita líquida	4.629	4.372
10. Custo operacional		
Custos com ocupação	(57)	(69)
Custo com pessoal	(242)	(136)
Custos com depreciação e amortização	(202)	(198)
Custos Gerais	-	(148)
IPU	(258)	(270)
	(759)	(821)
11. Despesas Gerais e Administrativas		
Serviços terceirizados	(214)	(213)
Propaganda e marketing	(123)	(63)
Materiais de Manutenção	(17)	(15)
Serviços de informática e telecomunicações	(23)	(9)
Emolumentos e publicações	(15)	(17)
Outras despesas	(50)	(15)
	(442)	(332)

12. Imposto de renda e contribuição social – **Impostos correntes:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido, conforme segue:

	2022	2021
1. Receitas operacionais		
Receita de locação (Nota 9)	4.805	4.538
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	(1.538)	(1.452)
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(369)	(348)
2. Receitas financeiras		
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	(25)	(9)
3. Adicional de imposto de renda:		
Adicional de imposto de renda (10%)	(140)	(125)
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)	(534)	(482)

Impostos diferidos: Até 31 de dezembro de 2020 a Companhia estava inserida no regime tributário do lucro real e por tal motivo constituiu passivo fiscal diferido, no montante de R\$300, sobre a diferença tributária gerada entre a depreciação contábil e fiscal. Uma vez que em 2021 a Companhia mudou seu regime tributário para o lucro presumido, a Administração optou por baixar o saldo contabilizado afim de adequar os efeitos tributários ao regime atual da Companhia, além do saldo não refletir mais os efeitos que a entidade espera liquidar.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas

REC SS Vila Olímpia Empreendimentos S.A. São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Vila Olímpia Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração 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

13. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	877	1.276
Contas a receber (nota 4)	22	54
Créditos diversos	220	68
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	128	63

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possuiu saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Ativo financeiro em 2022					
Taxa CDI			12,50%	9,38%	6,25%
Instrumentos					
Ativo financeiro em 2021					
Taxa CDI			4,42%	3,32%	2,21%

c) **Risco de crédito:** 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	877	1.276
Contas a receber (nota 4)	29	54
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d) Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.		

2022 Até 1 ano Acima de 1 ano

Fornecedores 128 -

2021 Fornecedores 63 -

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a garantir a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

15. Seguros – A administração contrata anualmente um seguro

vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	590	657
Ativos financeiros	590	657
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:		

patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de 2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$14.481, cujas coberturas são: incêndio, explosão e implusão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. Contingência – Em 18 de dezembro de 2019 a empresa recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$396, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado do auto de infração em 31 de dezembro de 2021 é de R\$442. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada impugnação e Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 02 de agosto de 2021, a Prefeitura apresentou suas contrarrazões. Na mesma data os autos foram remetidos para 4ª CÂMARA JULGADORA. Em 22 de outubro de 2021 foi proferida decisão julgando improcedente o Recurso. Foi interposto recurso de revisão sob o nº 6017.2021/00584037-1. Sobreveio decisão em 08 de novembro de 2021 negando o seguimento ao recurso e encerrando a fase administrativa. A administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. Em 11 de fevereiro de 2022 a companhia entrou com uma ação, com o número de 1006955-02.2022.8.26.0053, contra prefeitura do Município de São Paulo, referente aos valores de IPTU de 2022 que foram cobrados erroneamente. Realizamos o depósito de valor de R\$ 160.117,75 durante o período de 2022. O valor da ação está atualizado em R\$ 215.186,62. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

ou representações falsas intencionais. • Obtivemos 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 concluímos 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, 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 a administração 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, 14 de fevereiro de 2022.

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP- 034.519/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP 209.240/0



Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça um orçamento conosco:
comercial@datamercantil.com.br

Para a versão online do jornal acesse nosso site:

www.datamercantil.com

REC UCP EPVL Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 28.888.655/0001-67

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)					Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)					Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)				
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	
Circulante				Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.672	6.612	Fornecedores		10	41	Receita operacional líquida	11	10.713	9.083	Lucros dos exercícios	7.266	6.372
Contas a receber	4	1.326	1.175	Valores a pagar para partes relacionadas				Custo de Operação	12	(1.713)	(1.706)	Outros resultados abrangentes	-	-
Antecipação de dividendos	9.b	2.383	-	Obrigações tributárias	7	213	97	Lucro bruto		9.000	7.377	Total dos resultados abrangentes dos exercícios	7.266	6.372
Créditos diversos	5	42	743	Obrigações tributárias		391	424	Despesas operacionais				As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.		
Tributos a Recuperar		213	213	Adiantamento de clientes	8	1.726	1.165	Despesa com pessoal		(649)	(285)	Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)		
Despesas Antecipadas		17	17	Dividendos a pagar	9.c	1.726	3.166	Despesas gerais e administrativas	13	(348)	(113)			
Total do ativo circulante		5.653	8.760	Total do passivo circulante		4.066	4.893	Despesas tributárias		-	(2)			
Não circulante				Patrimônio líquido				Despesas comerciais		-	(162)			
Contas a receber	4	636	1.117	Capital social	9.a	113.714	122.741	Outras receitas/despesas		256	3			
Imobilizado		1.319	616	Reserva Legal	9.b	622	259	Lucro operacional antes do resultado financeiro líquido		8.259	6.818	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		
Propriedade para investimento	6	115.971	117.400	Reserva de Lucros		5.177	-	Resultado financeiro líquido		400	118	Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Total do ativo não circulante		117.296	119.133	Total do patrimônio líquido		119.513	123.000	Receitas financeiras		450	221	Ajustes para:		
Total do ativo		123.579	127.893	Total do passivo e patrimônio líquido		123.579	127.893	Despesas financeiras		(50)	(103)	Depreciação e amortização	1.549	1.399
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.					As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.					As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				

Demonstração das mutações do patrimônio líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)						
	Nota	Capital social	Reserva Legal	Adiantamento para futuro aumento de capital de Lucros	Reserva Lucro/Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		13.441	-	109.300	-	121.557
Aumento de capital	9.a	109.300	-	(109.300)	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	6.372	-
Reserva Legal	9.b	-	259	-	(259)	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	9.c	-	-	-	(1.232)	(1.232)
Dividendos Adicionais	9.c	-	-	-	(3.696)	(3.696)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		7.122.741	259	-	-	123.000
Redução de capital	9.a	(9.027)	-	-	-	(9.027)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	7.266	7.266
Reserva Legal	9.b	-	363	-	(363)	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	9.c	-	-	-	(1.726)	(1.726)
Dividendos Adicionais	9.c	-	-	-	(5.177)	(5.177)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		113.714	622	-	-	119.513
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.						

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 19 de outubro de 2017 e iniciou suas atividades em 1 de novembro de 2017, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Avenida Nove de Julho, 4939, 3 andar, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC UCP EPVL Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de Self-storage; (ii) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 28 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem de aquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **b) 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Nota explicativa nº 6** – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. **Nota explicativa nº 18** – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; **i) Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.2. 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 equivalente 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.3. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo

por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. **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: • E 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo. **Passivos financeiros registrados ao custo amortizado:** Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. **2.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. **2.5. 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. **2.6. Contas a receber:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A administração avaliou a estimativa de perda esperada das contas a receber e concluiu que a expectativa atual de perda é bastante insignificante, uma vez que não houve registro de inadimplência no horizonte de 360 dias. **2.7. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 60 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. **2.8. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e pagamentos, a qual reflete 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. **2.13. Despesas antecipadas:** As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo no momento do desembolso financeiro, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento no resultado, a medida em que os benefícios ou prestação dos serviços forem usufruídos. **2.14. Imposto de renda e contribuição social:** A Companhia optou pelo regime de tributação do lucro presumido por competência, o qual é aplicável às companhias cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78 milhões. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% para receitas de aluguéis e 100% para receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regular dos respectivos imposto e contribuição (15% para o imposto de renda, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social). A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes, os quais são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras. **2.15. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a rateios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.16. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.17. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros) IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo Imobilizado) IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) - Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.17. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações. **3. Caixa e equivalentes de caixa**

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	455	3.761
Aplicações financeiras (b)	1.217	2.851
	1.672	6.612

de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 169.342 (R\$ 148.779 em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) Hierarquia do valor justo: o valor justo da propriedade para investimento foi determinada por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) Técnica de avaliação: Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Metodology; "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 7% (7% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

continua ...

REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 14.966.564/0001-98

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamos-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.014	1.065	Fornecedores		38	65
Contas a receber	4	612	515	Valores a pagar para partes relacionadas	6	220	107
Antecipação de dividendos	7.c	2.814	-	Obrigações tributárias		213	178
Tributos a Recuperar		6	-	Adiantamento de clientes	7	119	48
Valores a receber de partes relacionadas	6	-	901	Dividendos a pagar	8c	692	2.116
Despesas Antecipadas		34	34	Outras contas a pagar		-	382
Total do ativo circulante		4.480	2.520	Total do passivo circulante		1.282	2.897
Não circulante				Patrimônio líquido			
Contas a receber	4	-	130	Capital social	8.a	29.903	26.459
Imobilizado		4.378	1.554	Adiantamento para futuro aumento de capital	8.d	1.000	-
Propriedade para investimentos	5	33.296	32.898	Reserva Legal	8.b	596	450
Total do ativo não circulante		37.674	34.582	Reserva de Lucros		9.373	7.296
Total do ativo		42.154	37.102	Total do patrimônio líquido		40.872	34.205
				Total do passivo e patrimônio líquido		42.154	37.102

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		26.459	253	7.296	-	-	34.007
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	3.942	3.942
Reserva Legal	8.b	-	197	-	-	(197)	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	8.c	-	-	-	-	(936)	(936)
Dividendos Ações Preferências	8.c	-	-	-	-	(1.696)	(1.696)
Dividendos Adicionais	8.c	-	-	-	-	(1.112)	(1.112)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	8	26.459	450	7.296	-	-	34.205
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	4.444	-	4.444
Aumento de capital social	8.a	3.444	-	-	(3.444)	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	2.915	2.915
Reserva Legal	8.b	-	146	-	-	(146)	-
Dividendos Mínimos Obrigatórios	8.c	-	-	-	-	(692)	(692)
Dividendos Adicionais Propostos	8.c	-	-	2.077	-	(2.077)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		29.903	596	9.373	1.000	-	40.872

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 16 de dezembro de 2011, na forma de sociedade empresária limitada domiciliada na Avenida das Nações Unidas, nº 21.476, Vila Almeida, cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos; (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de locações temporárias de espaços individuais do ramo de self-storage e logística, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. **2.1. 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). 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.2. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. a) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. b) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 17 – reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; i) **Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). 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. **2.3. 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 equivalente 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa. **2.4. Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Receita operacional líquida	10	6.332	5.606
Custo de Operação	11	(1.142)	(925)
Lucro bruto		5.190	4.681
Despesas operacionais		(649)	(145)
Despesa com pessoal		(256)	(118)
Despesas gerais e administrativas	12	(6)	(2)
Despesas tributárias		(695)	73
Outras receitas/despesas		3.584	4.490
Lucro operacional antes do resultado financeiro		45	3
Resultado financeiro líquido		53	6
Receitas financeiras		(8)	(3)
Despesas financeiras		3.629	4.492
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		-	41
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	13	(714)	(592)
Impostos IRPJ e CSLL		2.915	3.942
Lucro líquido do exercício		0,12514	0,14896
Lucro por ação			

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucros dos exercícios	2.915	3.942
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	2.915	3.942

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

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 incorridas. 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.

2.12. Receita de aluguel: As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos, é tratada na rubrica de "linearização", com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear. **2.13. Provisões:** As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis, previdenciárias 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 liquidação 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 reflete 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. **2.14. Despesas antecipadas:** As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo no momento do desembolso financeiro, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento no resultado, a medida em que os benefícios ou prestações dos serviços forem usufruídos.

2.15. Imposto de renda e contribuição social: A Companhia optou pelo regime de tributação do lucro presumido, o qual é aplicável às companhias cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78 milhões. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% para receitas de aluguéis e 100% para receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos imposto e contribuição (15% para o imposto de renda, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social). A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes, os quais são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxa de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras. **2.16. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. Devido a raterios de despesas com empresas do mesmo grupo econômico, a Companhia apresenta no grupo de despesas valores com amortização de ativos intangíveis apesar de não possuir ativos desta natureza sob sua propriedade. **2.17. Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Novos requerimentos atualmente em vigor:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de Janeiro de 2022	Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1); IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade); IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros); IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo Imobilizado); IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes); Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) - Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2022. **2.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes:** Normas emitidas, mas ainda não vigentes: A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.629	4.492
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa		
Depreciação e amortização	638	378
Provisão para participação nos Lucros	124	(36)
Impairment de valores não recuperáveis junto a partes relacionadas	900	-
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(10)	(220)
Variáveis nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	43	(55)
Créditos Diversos	-	11
Valores a receber de partes relacionadas	-	(134)
Tributos a Recuperar	-	(1)
Despesas Antecipadas	-	(33)
Fornecedores	(27)	36
Valores a pagar para partes relacionadas	113	(29)
Obrigações tributárias	36	(1.143)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(124)	(80)
Adiantamento de clientes	71	-
Outras contas a pagar	(382)	382
Imposto de renda e contribuição social pagos	(716)	565
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	4.295	4.133
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(3.132)	(1.398)
Adições de propriedade para investimento	(728)	(32)
Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	(3.860)	(1.430)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.444	-
Distribuição de dividendos	(4.930)	(2.636)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamento	(486)	(2.636)
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(51)	67
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.065	998
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	1.014	1.065
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(51)	67

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

O Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	1.014	1.065
	1.014	1.065

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

4. Contas a receber

	2022	2021
Circulante		
Aluguéis a receber	478	480
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	-	(10)
Linearização da receita (a)	134	45
Total Circulante	612	515
Não Circulante		
Linearização da receita (a)	-	130
Total Não Circulante	-	130
Total Circulante e Não Circulante	612	645

(a) Refere-se a carência concedida aos locatários no início do contrato de locação. (Nota 2.11). Após realizar uma análise da estimativa de perda esperada dos contas a receber, a administração constatou que a expectativa atual de perda é considerada de baixo risco, devido à ausência de inadimplência no período de 360 dias. O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração.

5. Propriedade para investimentos

	2022	2021
1-30 dias	612	480
31-60 dias	-	-
61-90 dias	-	-
91-120 dias	-	-
121-150 dias	-	-
151-180 dias	-	-
181-270 dias	-	-
271-360 dias	-	-
Acima de 365 dias	-	-
	612	480

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma: **Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD):**

	RS
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(230)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	220
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(10)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	10
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-

Os valores de provisões para crédito de liquidação duvidosa são registrados no resultado no grupo de outras despesas operacionais.

5. Propriedade para investimentos

	Terreno	Edifício	Depreciação	Valor
		cação	Acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2020	15.920	19.313	(2.044)	33.189
Adições	-	32	-	32
Depreciação	-	-	(323)	(323)
Em 31 de dezembro de 2021	15.920	19.345	(2.367)	32.898
Adições	-	728	-	728
Depreciação	-	-	(330)	(330)
Em 31 de dezembro de 2022	15.920	20.073	(2.697)	33.296

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação em andamento do prédio utilizado para futura operação de "Self Storage". Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento pelo método de custo, ou seja, ao custo histórico menos a depreciação e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 95.390 (R\$ 79.182, em 2021). **Mensuração do valor justo:** i) **Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinada por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3.

continua ...

Publicidade Legal

... continuação

3. ii) **Técnica de avaliação:** Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology; "PR"): Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 7% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes Relacionadas

Ativo	2022	2021
Associação da Instituidora e dos Locat. do REC Nações Unidas (i)	-	901
	-	901
Passivo	2022	2021
Goodstorage Holding Participações S.A. (ii)	213	107
Associação da Instituidora e dos Locat. do REC Nações Unidas (i)	7	-
	220	107

(i) Refere-se a valores de locação depositados incorretamente na conta da Associação que faz o condomínio do imóvel, bem como IPTU ou rateios na conta da Locadora. (ii) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. **Remuneração dos Administradores:** Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Adiantamento de clientes

Adiantamento de clientes	2022	2021
	119	48
	119	48

Os valores referem-se a adiantamentos pagos pelos condôminos a título de caução.

8. Patrimônio líquido – a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 29.903 (R\$ 26.459 em 2021), representado por 29.902.800 (26.459.307 em 2021) ações das seguintes espécies e classes: 29.902.780 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, 10 ações preferenciais classe A, e 10 ações preferenciais classe B, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações		Total
	ON	PN	
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	29.788.411	-	26.353.490
Thiago Augusto Cordeiro	114.369	20	114.389
	29.902.780	20	29.902.800

Em 14 de junho de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 2.143.493 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 2.144. Em 23 de novembro de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 1.300.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem

valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 1.300. b) **Reservas de Lucros:** i) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possuía R\$ 637 (R\$ 450 em 2021) de saldo em Reserva Legal. ii) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contas da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	2.915	3.942
Base para constituição de reserva legal	2.915	3.942
Constituição de reserva legal (5%)	(146)	(197)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	2.769	3.744
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	692	936
Dividendos adicionais propostos	2.077	2.808
Dividendos a distribuir	2.769	3.744
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	2.814	1.628
Dividendos a distribuir	692	2.116

Em 28 de abril de 2021 foi deliberado em AGE a distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao exercício social de 2020, no montante de R\$ 250. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE a distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 754. No decorrer do exercício foram declarados R\$ 1.696 de dividendos referente as ações preferenciais, respeitando os critérios descritos na nota explicativa 8.e, deste montante R\$ 624 já foram pagos até 31 de dezembro de 2021. Em 23 de setembro de 2022 foi deliberado em AGE a distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$ 622. Em 30 de novembro de 2022 foi deliberado em AGE a distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 31 de julho de 2022, no montante de R\$ 400. No decorrer do exercício foram declarados R\$ 1.792 de dividendos referente as ações preferenciais, respeitando os critérios descritos na nota explicativa 8.e já foram pagos até 31 de dezembro de 2022. c) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Refere-se aos aportes efetuados pelos acionistas Evergreen e Thiago Augusto Cordeiro, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinado durante o exercício de 2022, no valor de R\$ 4.444, os quais foram integralizados em 2022 e serão convertidos em cotas da sociedade durante o exercício de 2023. A Companhia possui saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 no montante de R\$1.000 (R\$0 em 2021). d) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A, não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Ações preferenciais classe B, não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e conferirão aos seus titulares o direito de receber: de agosto de 2020 a agosto de 2021, dividendos mensais no valor total de R\$ 55 e dividendos anuais no valor de R\$ 928 e a partir de agosto de 2021, dividendos mensais no valor total de R\$ 63 e dividendos anuais no valor total

de R\$ 1.000. As ações preferenciais classe B gozarão de prioridade na distribuição de dividendos em relação às ações ordinárias e às ações preferenciais classe A.

9. Resultado por ação – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro atribuível aos acionistas	3.742	3.942
Número de ações ordinárias	29.902.780	26.459.287
Lucro por ação (em reais – R\$)	0,12514	0,14896

10. Receita operacional líquida – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	6.614	5.636
Linearização	(40)	175
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(242)	(205)
Receita líquida	6.332	5.606
11. Custos operacionais	2022	2021
Custos com ocupação	(246)	(228)
Custo com pessoal	(124)	(131)
Custos com depreciação e amortização	(638)	(378)
Custos Gerais	-	(53)
IPTU	(134)	(135)
	(1.142)	(925)
12. Despesas gerais e administrativas	2022	2021
Serviços Terceirizados	(131)	(102)
Emolumentos e publicações	(16)	(11)
Propaganda e marketing	(100)	-
Outras Despesas	(9)	(5)
	(256)	(118)

13. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido por competência. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a: i) 32% (locação) do faturamento da Companhia acrescido de 100% para as outras receitas operacionais para fins de imposto de renda; e ii) 32% da mesma base tributável para fins de contribuição social. O imposto de renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido tributável, acrescido do adicional de 10%. A contribuição social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro presumido tributável.

1. 1. Receitas operacionais

Receita de locação (Nota 10)

Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)

Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)

2. Receitas financeiras

Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)

3. Adicional de imposto de renda:

Base de cálculo do imposto adicional

Dedução do adicional

Base de cálculo do imposto ajustada

Adicional de imposto de renda (10%)

Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)

14. Instrumentos financeiros – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além das seguintes classificações: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	1.014	1.065
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	539	645
Contas a Receber (nota 4)	-	-
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	38	65
Fornecedores	38	65

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa

derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possuía saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

15. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possui instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros. c) **Risco de crédito:** 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:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)

Contas a receber (nota 4)

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme descrito na nota explicativa 4. d) **Risco de liquidez:** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.

2022

Até 1 ano

Acima de 1 ano

Fornecedores

2021

Fornecedores

e) **Risco operacional:** Como as receitas da Companhia estão diretamente relacionadas à capacidade de arrendar os espaços de seus empreendimentos imobiliários, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais, a fim de antecipar possíveis impactos. Para esse fim, na manutenção de seus projetos, empresas especializadas com qualificação operacional amplamente conhecida são contratadas para acompanhar possíveis trabalhos e melhorias para garantir a condição adequada do imóvel. Além disso, em caso de incêndio, a Companhia possui seguro para o seu empreendimento.

16. Seguros – A administração contrata seguro de propriedade para seus edifícios anualmente. Essa contratação ocorre junto a seguradora de primeira linha com a coberturas dividida entre riscos compreensivo a todo a propriedade no valor de R\$ 38.340 e responsabilidade civil no valor de R\$ 2.000.

17. Contingência – A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Aos Administradores e Acionistas

REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A. São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes: As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 18 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

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, 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. **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de

burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 concluímos 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com a administração 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, 21 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC SP 034.519/0Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador
CRC SP 209.240/0

Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça um orçamento conosco:

comercial@datamercantil.com.br

Para a versão online do jornal acesse nosso site:

www.datamercantil.com

Rec SS Genebra Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 21.001.283/0001-66

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. São Paulo, 22 de março de 2023. A Administração

Balanço Patrimonial – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
Ativo	Nota	2022		2021		Nota	2022		2021		2022	2021	
		2022	2021	2022	2021		2022	2021	2022	2021			
Ativo Circulante													
Caixa e equivalentes de caixa	3	845	1.351			Receita operacional líquida	9	3.346	3.613	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.584	2.034	
Contas a receber	4	21	32			Custo de Operação	10	(901)	(941)	Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Antecipação de dividendos	7.c	868	–			Lucro bruto		2.445	2.671	Ajuste para:			
Créditos diversos		114	44			Despesas operacionais				Depreciação e amortização	286	278	
Tributos a Recuperar		217	262			Despesa com ocupação		(115)	(45)	Provisão para participação nos Lucros	105	(3)	
Valores a receber de partes relacionadas	6	3	3			Despesa com pessoal		(293)	(284)	Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(15)	(135)	
Despesas Antecipadas		4	3			Despesas gerais e administrativas	11	(506)	(382)	Variáveis nas contas de ativo e passivo			
Total do ativo circulante		2.072	1.695			Despesas tributárias		(4)	(4)	Contas a receber	26	154	
						Outras receitas/despesas		10	149	Créditos Diversos	(70)	(44)	
Ativo não circulante						Lucro operacional antes do resultado financeiro		1.537	2.105	Tributos a Recuperar	45	(25)	
Imobilizado		239	252			Resultado financeiro líquido		47	(73)	Despesas Antecipadas	(1)	(2)	
Propriedade para investimento	5	15.748	15.990			Receitas financeiras		91	67	Fornecedores	3	(26)	
Total do ativo não circulante		15.987	16.242			Despesas financeiras		(44)	(140)	Valores a pagar para partes relacionadas	(40)	(25)	
Total do ativo		18.059	17.937			Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.584	2.034	Obrigações tributárias	(12)	(486)	
						Lucro do líquido do exercício		1.065	2.318	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(115)	(58)	
						Lucro por ação		0,06953	0,15134	Adiantamento de clientes	10	(8)	
										Outras contas a pagar	–	(7)	
										Imposto de renda e contribuição social pagos	(129)	280	
										Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.677	1.927	
										Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
										Adições de imobilizado	(31)	(79)	
										Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento	(31)	(79)	
										Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
										Redução de Capital	–	(320)	
										Distribuição de Dividendos	(2.152)	(1.189)	
										Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.152)	(1.509)	
										Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(506)	339	
										Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.351	1.012	
										Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	845	1.351	
										Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(506)	339	
										<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>			

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)					
Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7	15.637	54	–	15.691
Redução de capital	7.a	(320)	–	–	(320)
Lucro líquido do exercício		–	–	2.318	2.318
Reserva Legal	7.b	–	116	(116)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	(551)	(551)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	(1.652)	(1.652)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	15.317	170	–	15.487
Lucro líquido do exercício		–	–	1.065	1.065
Reserva Legal	7.b	–	53	(53)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	(253)	(253)
Dividendos Adicionais	7.c	–	–	(759)	(759)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	7	15.317	223	759	16.299
<i>As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.</i>					

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras – 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Companhia foi constituída em 9 de setembro de 2014, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Rua Genebra, nº 158, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Genebra Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social: (a) realizar investimentos diretamente ou por meio de participações societárias, em ativos imobiliários destinados à locação temporária de espaços individuais e privativos sob a modalidade de self-storage; (b) adquirir, deter, explorar, administrar, desenvolver, fiscalizar, alugar, dispor e prestar serviços para tais investimentos (c) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; (d) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (b) e/ou que tenham como objeto social a participação, como Companhia patrimonial, em quaisquer Companhias que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (a) e (c) acima. O plano de negócio da Companhia consiste na exploração de futuras locações temporárias de espaços individuais de self-storage, em empreendimento imobiliário localizado na cidade de São Paulo.

2. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. 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). As demonstrações financeiras foram preparadas com base na continuidade operacional que pressupõe que a Companhia conseguirá cumprir suas obrigações de pagamento decorrentes de valores a pagar com fornecedores, partes relacionadas, tributos e demais obrigações apresentadas no passivo da Companhia. 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 Diretoria autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 21 de fevereiro de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. a) **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. b) **Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: • Nota explicativa nº 5 – Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de impairment. • Nota explicativa nº 16 – Reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos; i) Mensuração do valor justo: Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). Estimativas e premissas são revisadas 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.

2.3. 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, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa.

2.4. Instrumentos financeiros: Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros (exceto por ativos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado: Os outros passivos financeiros (incluindo outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. 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 ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

2.5. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo: A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros.

2.6. 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.

2.7. Contas a receber: Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
Acima de 365	100,00%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

2.8. Propriedade para investimento: Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio. A Companhia é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações de espaços temporários prazo e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia. A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição. A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 58 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva.

2.9. Imobilizado: O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Instalações 10
Máquinas 10
Móveis, utensílios e equipamentos 5
Computadores e periféricos 5

2.10. 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.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de Janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo (a)	200	648
Aplicação financeira (b)	645	703
	845	1.351

(a) Com base na política interna da Companhia, os recursos em Caixa e Equivalentes, deverão permanecer sempre com alta liquidez, estando então sempre disponíveis para utilização nas atividades da Companhia, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo. (b) As aplicações financeiras atendem aos critérios de classificação definidos no CPC 48, e são mensuradas ao custo amortizado, uma vez que o ativo financeiro é mantido para obter fluxo de caixa contratuais. As aplicações em operações compromissadas referem-se a aplicações de curto prazo, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia. Os recursos possuem rendimento prefixado de 99% (75% em 2021) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

	2022	2021
4. Contas a receber		
Aluguéis a receber	87	194
Seguros a receber (i)	4	11
(+) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(70)	(174)
	21	32

(i) Os clientes no ato da locação de um box têm a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com o valor da locação. Estes valores são repassados através de apólice emitida pela Seguradora responsável pela comercialização do produto. A Companhia não comercializa seguros ou reconhece receita nesta operação. A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registrar a provisão para crédito de liquidação duvidosa. A análise consiste na criação de uma matriz de recuperação histórica e o uso de um método de "rolagem" com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplimento até a baixa completa, resultando em uma taxa média ponderada segregada por faixas de vencimento:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
A vencer	2,53%
1-30	32,43%
31-60	47,70%
61-90	56,61%
91-120	64,70%
121-150	77,93%
151-180	88,38%
181-270	88,70%
271-365	100,00%
Acima de 365	100,00%

O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras que poderiam corrigir a curva da taxa de perda histórica, bem como qualquer movimentação ou reestruturação interna que poderia distanciar a perda histórica da perda esperada pela administração. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	2022	2021
1 – 30 dias	9	24
31 – 60 dias	14	13
61 – 90 dias	8	–
91 – 120 dias	7	7
121 – 150 dias	7	8
151 – 180 dias	3	8
181 – 270 dias	13	15
271 – 365 dias	10	19
Acima de 365 dias	20	109
	91	205

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(309)
Provisões, líquidas das reversões no exercício	135
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(174)
Provisões, líquidas das reversões e baixas no exercício	104
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(70)

	Terreno	Edificação	Depreciação acumulada	Valor total
Em 31 de dezembro de 2020	2.905	14.728	(1.401)	16.232
Depreciação	–	–	(242)	(242)
Em 31 de dezembro de 2021	2.905	14.728	(1.643)	15.990
Depreciação	–	–	(242)	(242)
Em 31 de dezembro de 2022	2.905	14.728	(1.885)	15.748

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na Operação de "Self Storage" Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação

Publicidade Legal

... continuação

e possível provisão para perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 28.005 (R\$ 36.787 em 2021). a) **Mensuração do valor justo:** i) **Hierarquia do valor justo:** O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por um avaliador imobiliário interno, independentes ao processo da elaboração das demonstrações contábeis e com qualificação profissional adequada para esta mensuração. A mensuração do valor justo da propriedade para investimentos foi classificada como Nível 3. ii) **Técnica de avaliação:** Lucro de Desenvolvimento Ponderado pelo Risco (Risk-Weighted Development Profit Recognition Methodology, "PR") Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado na situação de ativos operacionais pré estabelecidos. Esta metodologia calcula o lucro total (determinado com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) estabelecido, as taxas atuais de capitalização de mercado (Cap Rates) e os custos de aquisição/desenvolvimento (projetados) e reconhece o lucro no período de desenvolvimento/estabilização conforme os riscos associados são eliminados (ou seja, combinando reconhecimento de lucro de desenvolvimento com mitigação de risco). O lucro total de desenvolvimento em cada projeto é determinado pelos pressupostos utilizados para chegar a um valor estável estimado e comparando esse valor resultante com o custo total do projeto. A determinação de quanto desse lucro total de desenvolvimento deve ser reconhecido em qualquer ponto durante o ciclo de vida de um projeto é uma função das ponderações de risco relativas e da linha de tempo global do projeto. A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2022 foi de 8% (8% em 2021), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e alíeis.

6. **Partes relacionadas** – Os saldos de partes relacionadas estão assim compostos:

Ativo	2022	2021
REC Comércio de Materiais	3	3
Passivo	2022	2021
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	66	106
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	18	18
	84	124

(i) Refere-se a valores devidos por rateio de gastos com a Goodstorage Holding Participações S.A., cujo o processo está devidamente formalizado. A Companhia tem expectativa de liquidar os valores com partes relacionadas dentro do prazo de 180 dias. Os saldos não foram ou são atualizados e não sofreram acréscimos no momento da liquidação. Remuneração dos Administradores: Durante os exercícios de 2022 e 2021, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. **Patrimônio líquido** – a) **Capital Social:** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$ 15.317 (2021 R\$ 15.317), representado por 15.316.505 (2021 15.316.505) ações das seguintes espécies e classes: 15.316.495 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	15.239.923	-	15.239.923
Thiago Augusto Cordeiro	76.572	10	76.582
	15.316.495	10	15.316.505

Em 13 de maio de 2021 por considerar o capital excessivo em relação às atividades da Companhia, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a redução do capital social nos termos dos artigos 12 e 173 da Lei 6.404/76, mediando ao cancelamento de 320.000 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real, realizada mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional no valor de R\$ 320, proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. b) **Reservas de Lucros:** i) **Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possuiu R\$ 223 (R\$ 170 em 2021) de saldo em Reserva Legal. ii) **Reserva de Lucros:** É constituída somente se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma sobre os dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possuía saldos em Reserva de Lucros. c) **Dividendos:** O estatuto social da Companhia determina que será distribuído aos Acionistas, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo do lucro líquido do exercício (25%), previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável, ou seja, após a dedução da reserva legal, que deverá ser pago no prazo de 60 dias a contas da data de sua declaração, exceto se a Assembleia Geral de Acionistas decidir de outra forma, inclusive pela retenção de todo o lucro da Companhia. Conforme estatuto social da Companhia, o lucro excedente após as deduções e destinações de Reserva Legal, serão destinados de acordo com a política de distribuição de dividendos, a qual prevê que o lucro excedente seja destinado em sua integralidade para os acionistas.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	1.065	2.318
Base para constituição de reserva legal	1.065	2.318
Constituição de reserva legal (5%)	(53)	(116)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	1.012	2.202
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	253	551
Dividendos adicionais	759	1.652
Dividendos a distribuir	1.012	2.202
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	868	919
Dividendos a distribuir	253	1.284

Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$ 263. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 232. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 424. Em 14 de julho de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2022, no montante de R\$ 298. Em 27 de outubro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao período findo em 17 de maio de 2022, no montante de R\$ 316. Em 06 de dezembro de 2022 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2022, no montante de R\$ 254. d) **Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possuiu saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2022 e 2021. e) **Ações Preferenciais:** Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até

outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 2022 e 2021 não foi divulgado pelo Conselho de Administração nenhum critério diferenciado de cálculo, portanto a distribuição foi realizada proporcionalmente à participação de cada acionista, sem que houvesse a necessidade de distribuição prioritária em relação às ações ordinárias.

8. **Resultado por ação** – O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	2022	2021
Lucro líquido atribuível aos acionistas	1.065	2.318
Número de ações ordinárias	15.316.495	15.316.495
Lucro líquido por ação (em reais – R\$)	0,06953	0,15134

9. **Receita operacional líquida** – Representada substancialmente pela receita de locações de espaços temporários. A reconciliação das receitas brutas para a receita líquida segue abaixo:

	2022	2021
Receita bruta locação	3.634	3.930
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(288)	(317)
Receita líquida	3.346	3.613

10. **Custos operacionais**

	2022	2021
Custos com ocupação	(55)	(71)
Custo com pessoal	(245)	(130)
Custos com depreciação e amortização	(286)	(278)
IPTU	(314)	(342)
Custos Gerais	(1)	(120)
	(901)	(941)

11. **Despesas gerais e administrativas**

	2022	2021
Serviços terceirizados	(286)	(221)
Propaganda e marketing	(122)	(92)
Materiais de Manutenção	(15)	(16)
Ermolumentos e publicações	(20)	(35)
Outras despesas	(63)	(18)
	(506)	(382)

12. **Imposto de renda e contribuição social** – Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2022	2021
Lucro Real – Demonstração do resultado		
Diferença temporária: depreciação fiscal vs contábil – PPI	939	939
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	(319)	(319)

a) **Conciliação da alíquota do imposto efetiva**

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.584	2.034
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	(540)	(691)

Efeitos tributários sobre:

Adições a base de cálculo (despesas indutíveis)	-	(3)
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	24	24
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	-	99
Amortização despesas pré-operacionais	-	44
Diferença temporária de PCLD	-	44
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	-	810
Outros	(3)	(3)

Imposto de renda e contribuição social correntes

Imposto de renda e contribuição social diferidos	(390)	491
Taxa efetiva	33%	14%

b) **Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos**

	Saldo em 01/01/2022	Movimentação 2022	Saldo em 31/12/2022
Prejuízo Fiscal	751	(66)	685
Diferenças temporárias	59	(5)	54
Imposto ativo diferido	810	(71)	739

Em milhares de Reais

	Saldo em 01/01/2021	Movimentação 2021	Saldo em 31/12/2021
Prejuízo Fiscal	851	(99)	751
Diferenças temporárias	105	(44)	59
Imposto ativo diferido	956	(144)	810

A Companhia em 31 de dezembro de 2022 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R\$ 2.018 (R\$ 2.210 em 2021) e diferença temporária de R\$159 (R\$174 em 2021) gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2022 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R\$ 739 como imposto diferido ativo. Para fins de apresentação na demonstração financeira o saldo de ativo fiscal diferido está sendo compensado com o saldo de passivo fiscal

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor

Thomas Daniel Conway – Diretor

José Antonio Bom Silva – Contador CRC 1SP 264.151/0-4

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Rec SS Genebra Empreendimentos S.A. São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da Rec SS Genebra Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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. **Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes:** As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021: foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 07 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. **Responsabilidades da administração 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

diferido, conforme previsto no CPC 32, uma vez que tais saldos serão liquidados simultaneamente.

	Saldo em 01/01/2022	Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2022
Propriedade para investimento	1.737	319	2.056
Imposto passivo diferido	1.737	319	2.056
(-) Imposto ativo diferido	(810)	71	(739)
Imposto passivo líquido	927	390	1.317

	Saldo em 01/01/2022	Reconhecido no resultado	Saldo em 31/12/2022
Propriedade para investimento	1.418	319	1.737
Imposto passivo diferido	1.418	319	1.737
(-) Imposto ativo diferido	-	(810)	(810)
Imposto passivo líquido	1.418	(491)	927

13. **Instrumentos Financeiros** – i) **Classificação dos instrumentos financeiros:** Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguinte classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são os seguintes:

	2022	2021
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes (nota 3)	845	1.351
Contas a receber (nota 4)	21	32
	2022	2021

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

Fornecedores	19	16
--------------	----	----

Instrumentos

Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Taxa CDI			9,38%	6,25%
Ativo financeiro em 2022		Rendimento Anual		Rendimento Anual
Aplicação em	99% CDI	R\$ 645	R\$ 61	R\$ 40

Instrumentos

Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
Taxa CDI			4,42%	2,21%
Ativo financeiro em 2021		Rendimento Anual		Rendimento Anual
Aplicação em	75% CDI	R\$ 703	R\$ 17	R\$ 12

c) **Risco de crédito:** 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:

	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	845	1.351
Contas a receber (nota 4)	21	32

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.7. d) **Risco de liquidez** Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. 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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2022		
Fornecedores	19	-
2021		
Fornecedores	16	-

e) **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda, em caso de incêndio a Companhia tem seguro para seu empreendimento.

15. **Seguros** – A administração contrata anualmente um seguro patrimonial para suas edificações. A contratação ocorre de forma unificada, considerando todos os edifícios do portfólio da Goodstorage, porém os riscos e coberturas são contratadas individualmente de acordo com a característica de cada imóvel. Em 31 de dezembro de

ii) **Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas. iii) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

14. **Gestão de riscos** – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: a) **Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado. b) **Risco de taxa de juros:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	645	703
Ativos financeiros	645	703

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

2022, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R\$ 20.777, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implusão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval.

16. **Contingência – Recolhimento de ISS:** Em 09 de janeiro de 2020 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 79, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado da infração em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 328. Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de Self Storage é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 03 de agosto de 2021, a Prefeitura apresentou suas contrarrazões. Na mesma data os autos foram remetidos para 3ª CÂMARA JULGADORA. Em 13 de agosto de 2021 foi proferida decisão que negou seguimento ao nosso recurso, publicada decisão em 30 de setembro de 2021. Será interposto Recurso de Revisão. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. **Cobrança de IPTU referente aos anos 2015 e 2016:** A Fazenda Pública de São Paulo cobra IPTU referente aos anos de 2015 e 2016. A Companhia discorda dos valores apresentados e da competência, visto que esta dívida não existia durante a aquisição do imóvel. O valor atualizado em 31 de dezembro de 2020 em disputa é de R\$ 184, conforme avaliação dos consultores jurídicos a probabilidade de perda é possível. Em 10 de novembro de 2021 houve quitação da dívida, uma vez que por equívoco da Municipalidade, faltava apenas a NL 02/2019, pois as de 2014 a 2018 estavam presentes na EF 1628920-07.2021.8.26.0090, que foram também quitadas. Em 11 de novembro de 2021 foi proferida sentença que julgou extinta a execução. O débito consta como quitado na Prefeitura de São Paulo. Aguarda-se o arquivamento. O valor total envolvido em processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão classificados com o risco possível em 31 de dezembro de 2022, totalizam o montante de R\$ 251. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

ou representações falsas intencionais. • Obtivemos 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 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. Comunicamos-nos com a administração 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, 21 de fevereiro de 2023.

Ernst & Young Auditores Independentes S.S Ltda.

CRC SP 034.519/0

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-SP 209.240/0

Ernst & Young

Hidroviás do Brasil S.A.

CNPJ/MF nº 12.648.327/0001-53

Relatório da Administração 2022

São Paulo, 21 de março de 2023 – A Hidroviás do Brasil [B3: HBSA3], empresa de soluções logísticas integradas com foco no modal hidroviário, listada no segmento do Novo Mercado da B3, anuncia hoje o resultado dos 12 meses consolidados de 2022. O resultado apresentado neste relatório segue as regras contábeis brasileiras e internacionais (IFRS) e as comparações aqui realizadas levam em consideração 2021, exceto quando indicado de outra forma. Hidroviás do Brasil encerra o ano de 2022 com resultados recordes nos principais corredores onde atua, apresentando EBITDA Ajustado de R\$756,9 milhões e Lucro Líquido Ajustado de R\$79,5 milhões. A Companhia se aproxima do término do ciclo de investimentos inicialmente previsto e passa a ter grande potencial de geração de caixa operacional à medida que suas operações atinjam a maturidade.

Destaques 2022

• Encerramos 2022 com 16,5 milhões de toneladas transportadas (+40,0% vs. 2021), volume recorde, com crescimento expressivo em todos os corredores logísticos e destaque para o Norte, que atingiu volume superior à sua capacidade média prevista. • A Receita Líquida Operacional ex-OTM¹ e hedge accounting em 2022 totalizou R\$1.799,9 milhões, expressivo aumento de 44,4% quando comparado com 2021. • O EBITDA Ajustado, incluindo as JVs, foi de R\$756,9 milhões em 2022 (+20,1% vs. 2021), mais uma vez recorde e histórico, sendo que a Hidroviás retomou sua trajetória de crescimento por meio do rápido desenvolvimento de suas operações e melhores condições de navegação – que viabilizam maior produtividade e ganhos com escala. • O CAPEX Consolidado em 2022 foi de R\$321,3 milhões (-70,7% vs. 2021), em linha com o esperado e direcionado para manutenção programada e projetos de expansão já contratados e que trarão retornos no curto-prazo. O ciclo de investimentos inicialmente previsto para desenvolvimento e expansão vai se aproximando do final e a Companhia passará a focar em CAPEX de manutenção a partir de 2024, que é estruturalmente baixo. • O indicador Dívida Líquida/EBITDA ajustado ficou em 4,86x em dezembro de 2022 (vs. 5,30x no 3T22 e 6,51x no 4T21), comprovando o compromisso com a desalavancagem. Vale destacar, ainda, que a Companhia não tem vencimentos materiais e nem necessidade de novas captações no curto prazo, tendo encerrado o ano de 2022 com posição saudável de caixa frente as obrigações existentes.

Consolidado	2022	2021	Var. %
Volume Consolidado (kt)	16.547	11.819	40,0%
Volume total (Corredor Norte)	7.735	5.369	44,1%
Volume total (Navegação Costeira)	3.305	2.563	29,0%
Volume total (Corredor Sul)	5.113	3.554	43,9%
Volume total (Santos)	394	332	18,7%
Receita Líquida Operacional (R\$ milhões) ¹	1.799,9	1.246,7	44,4%
Receita Líquida Operacional (Corredor Norte)	758,6	567,0	33,8%
Receita Líquida Operacional (Navegação Costeira)	228,4	233,6	-2,2%
Receita Líquida Operacional (Corredor Sul)	781,7	422,9	84,8%
Receita Líquida Operacional (Santos)	31,4	23,3	34,7%
EBITDA Consolidado Ajustado (R\$ milhões) ²	756,9	630,2	20,1%
EBITDA Ajustado (Corredor Norte)	461,5	369,2	25,0%
EBITDA Ajustado (Navegação Costeira)	97,2	135,9	-28,5%
EBITDA Ajustado (Corredor Sul incluindo JVs)	280,7	193,3	45,2%
EBITDA Ajustado (Santos)	10,5	7,9	32,1%
EBITDA Ajustado (Holding)	(93,0)	(76,1)	22,3%
CAPEX Consolidado	321,3	1.098,4	-70,7%

1 Receita Líquida Operacional exclui o efeito Intercompany entre subsidiárias da Companhia;

2 EBITDA Consolidado é ajustado por hedge accounting, equivalência patrimonial, itens não-recorrentes ou não caixa e inclui o resultado obtido com a participação da Companhia nas JVs Limday, TGM e Baden.

Mensagem da Administração

"O ano de 2022 foi muito importante para nós da Hidroviás do Brasil, visto que voltamos a demonstrar nossa capacidade de crescimento e de excelência operacional, transpondo desafios externos não gerenciáveis através de estratégias comerciais adequadas, inovações tecnológicas e ativos diferenciados, que corroboraram para que apresentássemos crescimento relevante nas principais operações, mantendo elevado patamar de rentabilidade. Avançamos com os projetos inicialmente previstos pela Companhia como as reformas e modernizações do terminal de fertilizantes em Santos e a expansão de capacidade e aumento de produtividade no corredor Norte e, com isso, estamos cada vez mais preparadas para nos beneficiarmos das inúmeras oportunidades existentes nos mercados onde atuamos. Com nossos investimentos concluídos em todas as linhas de negócio, o foco passa a ser a forte geração de caixa operacional e, por consequência, a aceleração de nossa desalavancagem financeira. Iniciamos as operações do Corredor Norte em 2014 vislumbrando desenvolver uma nova rota logística de exportação, que desse mais competitividade para os produtores de grãos do Brasil e, para isso, instalamos uma capacidade aproximada de 4,5 milhões de toneladas em Barcarena (PA) – onde construímos o nosso Terminal de Uso Privado (TUP). Realizamos investimentos marginais nos últimos anos e conseguimos otimizar as estruturas e operações da Companhia naquela região, de forma a ampliar a capacidade para cerca de 7,2 milhões de toneladas – crescimento bem-sucedido de 60%, com operação plena já em 2022. No Sul, garantimos posição de destaque nos últimos anos na Hidrovia Paraná-Paraguai e nos tornamos líderes no transporte de minério de ferro originado na região de Corumbá, vocacionado para atender o mercado argentino e de exportação, fato que foi possível pela diferenciação dos nossos ativos – que possuem mais flexibilidade operacional que a média dos ativos deste mercado. Passamos por dois anos atípicos, com poucas chuvas e, por consequência, grandes restrições operacionais e resultados abaixo do potencial, já que se trata de negócio com ganhos de escala, diluindo custos e aumentando a rentabilidade. Ainda assim, aprendemos com os desafios que nos foram colocados, ganhamos mais conhecimento sobre a navegabilidade e as oportunidades desse corredor logístico e estamos mais preparados para nos beneficiar do retorno para a normalidade do nível dos rios dessa região – sendo que em fevereiro de 2023 voltamos a navegar sem restrições. Santos se mostrou um projeto extremamente competitivo e, após meses de paralisação para reformas e modernizações, voltamos a operar em agosto de 2022, atingindo resultados superiores ao esperado. Conseguimos, também, incluir o jeito Hidroviás de Ser no terminal e isso, somado à escolha de ativos de ponta e inovações de engenharia, nos levou a ampliar o escopo da operação – que incluía apenas expedição rodoviária e passará a contar com expedição ferroviária a partir do primeiro semestre de 2024, aumentando, portanto, o volume potencial e o retorno do projeto. A operação de Navegação Costeira segue resiliente e contribuindo com seu papel estratégico para a Companhia, diversificando a carga transportada por meio de uma receita dolarizada e extremamente rentável. Os desafios enfrentados nos últimos anos só ampliaram nossa determinação e vocação de ser o melhor player logístico de navegação interior integrado da América Latina e encerramos o ano de 2022 com movimentação de volume recorde de 16,5 milhões de toneladas e maior EBITDA Ajustado já apresentado, no total de R\$756,9 milhões. Estamos de volta à trajetória de crescimento dos corredores logísticos já estabelecidos e consolidados pela Companhia e confiantes de que, cada vez mais, temos uma estrutura de capital em constante melhora, com endividamento de longo prazo, baixo custo e posição de caixa suficiente para fazer frente as nossas obrigações de curto prazo.

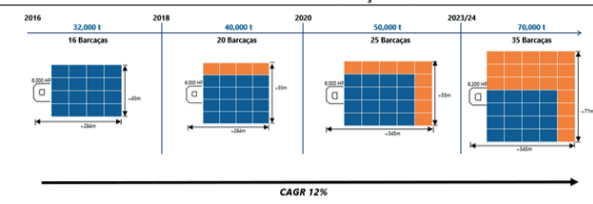
Fabio Schettino
Presidente da Hidroviás do Brasil

Desempenho por Corredor – Corredor Norte – Volume:

Volume (kt)	2022	2021	Var. %
Corredor Norte	7.735	5.369	44,1%
Grãos	5.683	3.855	47,4%
Fertilizantes	280	434	-35,6%
"Rodo direto" ¹	1.772	1.080	64,1%

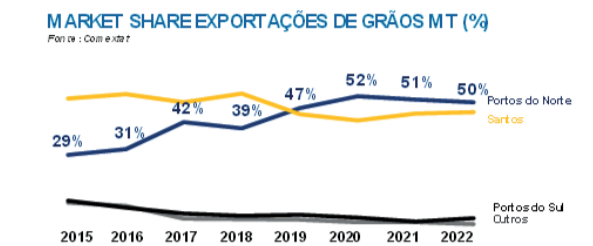
1 "Rodo direto" consiste no volume de grãos transportado por meio rodoviário diretamente para o "TUP" de Barcarena e é apresentado de maneira isolada por não fazer parte do sistema integrado da Companhia.

A forte competitividade do Corredor Norte e os grandes diferenciais estratégicos da Companhia viabilizaram movimentação de volume superior à capacidade estimada para este corredor logístico em 2022, com cenário de combinação positiva de fatores externos como comercialização de safra e condições climáticas ao longo do ano. Encerramos o ano com 7,7 milhões de toneladas (+44,1% vs. 2021) – resultado recorde e histórico! Vale lembrar que esse volume ratifica os diferenciais competitivos da operação, sendo que fomos capazes de ampliar em quase 60% a capacidade inicialmente prevista por meio de melhorias operacionais como, por exemplo, a maior capacidade de navegação através do aumento dos comboios puxados por um mesmo empurrador (nossos "supercomboios" de 35 barcaças conforme ilustração abaixo) e melhorias de gestão, com otimização dos estoques e maiores controles internos, extraindo o potencial pleno dessa operação e apresentando rentabilidade superior à média do mercado. Veja abaixo a evolução do tamanho dos comboios da Companhia no tempo:

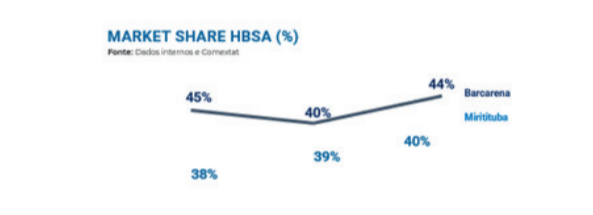
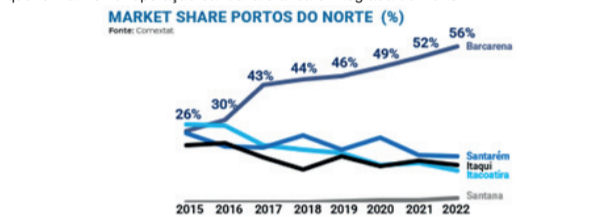


Obs: dados acima não estão apresentados em escala gráfica, servindo apenas como referência visual dos comboios da companhia.

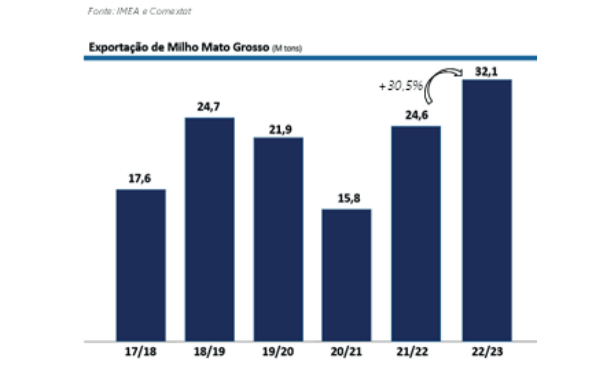
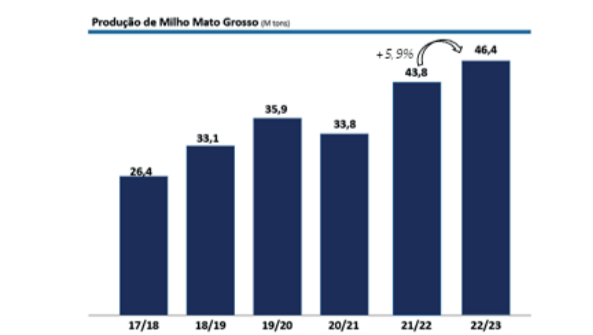
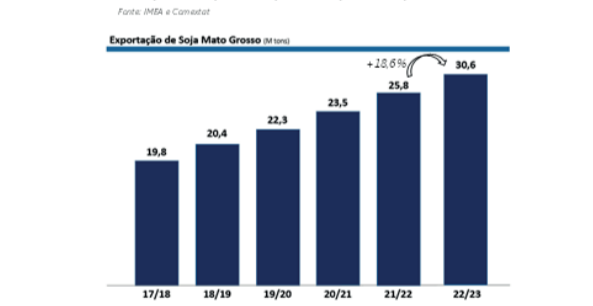
2022 também demonstrou, mais uma vez, a forte competitividade dos Portos do Norte que garantiram a liderança nas exportações de grãos do Mato Grosso, ficando responsável pela movimentação de quase 50% de todo volume produzido aqui e direcionado para o mercado externo.



Barcarena se manteve na liderança do Arco Norte e encerrou 2022 com 56% de market share e a Hidroviás do Brasil também reforçou sua posição de destaque, com ganhos consecutivos de market share em Miritituba – onde tem sua operação de transbordo e com 44% de market share em Barcarena – onde possui o terminal de uso privado, comprovando que tem a melhor operação bandeira branca e integrada do Norte.



As projeções de produção e exportação de grãos em 2023 tanto no Brasil como no Mato Grosso seguem muito positivas e apontam novamente para volumes recordes e, por esse motivo, houve um movimento de antecipação das negociações para serviços logísticos por parte das tradings, que buscaram garantir capacidade logística em meio a cenário de gap de infraestrutura do país. A Companhia se aproveitou deste cenário e já negociou 95% da sua capacidade anual, passando a ter grande previsibilidade de resultado e podendo direcionar os esforços internos para execução de excelência ao longo de 2023.



Resultado (R\$ milhões):

	2022	2021	Var. %
Corredor Norte			
Receita Líquida ¹	758,6	569,0	33,3%
Receita Líquida Operacional	758,6	567,0	33,8%
Receita Líquida Operacional "Transporte Rodoviário (OTM)" ²	–	2,0	–
Custos Operacionais	(275,0)	(214,5)	28,2%
Custos Operacionais "Transporte Rodoviário (OTM)" ²	(275,0)	(213,4)	28,9%
Custos Operacionais "Transporte Rodoviário (OTM)" ²	–	(1,1)	–
Despesas (Receitas) Operacionais	(38,9)	(40,6)	-4,1%
AFRMM, Créditos Fiscais e Outros ³	(24,7)	33,7	–
Equivalência Patrimonial	(1,1)	0,5	–
EBITDA	418,8	348,2	20,3%
Margem %	55,2%	61,4%	-6,2 p.p.
Equivalência Patrimonial	1,1	(0,5)	–
Não Recorrentes ⁴	41,6	21,5	93,2%
EBITDA Ajustado	461,5	369,2	25,0%
Margem %	60,8%	65,1%	-4,3 p.p.

1 Receita Líquida exclui o efeito "Intercompany" para melhor compreensão do resultado;

2 "Transporte Rodoviário" (OTM) consiste na Receita Líquida e Custo Operacional relacionados com a subcontratação de transporte rodoviário para clientes de forma a prestar solução logística integrada ("do MT ao porão do navio") – esta operação foi descontinuada durante o ano de 2021;

3 AFRMM, Créditos Fiscais e Outros inclui em 2022: R\$24,9 milhões de Impairment do projeto de Sal que estava inicialmente alocado dentro de subsidiária do Corredor Norte conforme demonstrado nas Notas Explicativas. Em 2021 inclui outras receitas obtidas neste Corredor como, por exemplo, venda de resíduos;

4 A linha de Não Recorrentes inclui: 2022: R\$24,9 milhões de Impairment da Operação de Sal, R\$16,7 milhões de rateio de despesas corporativas para fins de comparabilidade com passado, 2021: R\$13,1 milhões de rateio de despesas corporativas para fins de comparabilidade com passado e R\$8,4 milhões de baixa de garantias extemporâneas.

O ano de 2022 foi histórico para este corredor, com Receita Líquida Operacional ex-OTM de R\$758,6 milhões (+33,8% vs. 2021), explicada pelo maior volume de grãos movimentado ao longo de todo o ano já que a safra brasileira de grãos foi pujante e pela estratégia comercial acertada na alocação da capacidade instalada da Companhia – com maior negociação de volume de grãos recebidos diretamente em Barcarena nos momentos de atraso da comercialização do Mato Grosso, otimizando, com isso, a utilização do nosso terminal de uso privado. Os Custos Operacionais ex-OTM totalizaram R\$275,0 milhões em 2022 (+28,9% vs. 2021), com maior diluição dos custos fixos durante boa parte do ano. A Companhia segue buscando alternativas e soluções que tragam diluições adicionais e melhorias nos custos operacionais de forma a aumentar a rentabilidade de suas operações e, nesse sentido, adquiriu dois novos empurradores troncais e dois novos empurradores de manobras – que passarão a compor a frota do Corredor Norte a partir de 2023, trazendo ganhos operacionais efetivos a partir de 2024. Os novos empurradores troncais poderão transportar comboios com 35 barcaças (vs. 25 barcaças transportadas atualmente), viabilizando maior capacidade de navegação e maior volume potencial no sistema integrado, além de redução de custos operacionais como, por exemplo menor consumo de combustível marítimo por tonelada. As Despesas Operacionais totalizaram R\$38,9 milhões em 2022 (-4,1% vs. 2021), sendo que seguimos com olhar contínuo para a otimização e controle de despesas. Importante notar que passamos a incluir o rateio das despesas corporativas apenas no 3T21 e que, portanto, se ajustássemos as bases do ano de 2021 para fins de comparabilidade, observariamos uma melhora ainda maior nas Despesas Operacionais de 2022 quando comparadas com o ano imediatamente anterior. O EBITDA Ajustado foi o maior já obtido neste corredor logístico desde o início de suas operações. Encerramos o ano de 2022 com EBITDA Ajustado de R\$461,5 milhões (+25,0% vs. 2021) e margem EBITDA ajustada extremamente robusta de 60,8%.

Volume (kt)	2022	2021	Var. %
Navegação Costeira (Cabotagem)	3.305	2.563	29,0%
Bauxita	3.305	2.563	29,0%

Encerramos o ano de 2022 transportando 3,3 milhões de toneladas de bauxita (+29,0% vs. 2021) – demonstrando que houve retomada da operação para níveis históricos após a resolução dos problemas no pier de descarregamento do cliente, que havia impactado o volume movimentado durante o ano de 2021. Vale ressaltar que a retomada do volume para níveis normalizados não apresenta relação direta com o resultado obtido, visto que se trata de contrato com garantia de resultado por meio do formato "take or pay" e, por esse motivo, o EBITDA se mantém preservado mesmo durante períodos de volume abaixo da normalidade.

Resultado (R\$ milhões):	2022	2021	Var. %
Navegação Costeira (Cabotagem)			
Receita Líquida	208,8	211,1	-1,1%
Receita Líquida Operacional	228,4	233,6	-2,2%
Hedge Accounting ¹	(19,5)	(22,4)	-12,8%
Custos Operacionais	(126,7)	(109,5)	15,7%
Custos Operacionais	(126,7)	(109,5)	15,7%
Despesas (Receitas) Operacionais	(31,9)	(4,3)	>100%
AFRMM, Créditos Fiscais e Outros ²	22,8	12,5	81,7%
EBITDA	73,0	109,9	-33,6%
Margem %	32,0%	47,1%	-15,1 p.p.
Hedge Accounting ¹	19,5	22,4	-12,8%
Não Recorrentes ³	4,6	3,5	30,5%
EBITDA Ajustado	97,2	135,9	-28,5%
Margem %	42,6%	58,2%	-15,6 p.p.

1 Hedge Accounting: a moeda funcional da Companhia é o Real, contudo o contrato da Navegação Costeira é denominado em dólar norte-americano. Dessa forma, o hedge accounting foi aplicado para mitigar essa exposição a outra moeda, sendo que a dívida existente em dólar norte-americano realiza a proteção de parte do contrato de longo-prazo em moeda estrangeira. Essa movimentação não tem impacto de caixa;

2 AFRMM, Créditos Fiscais e Outros em Navegação Costeira inclui o efeito positivo obtido com Adicional ao Frete para Renovação da Marinha Mercante;

3 A linha de não-recorrentes inclui: 2022: R\$4,6 milhões de rateio de despesas corporativas para fins de comparabilidade com passado, 2021: R\$3,5 milhões de rateio de despesas corporativas para fins de comparabilidade com passado.

Em 2022, a Receita Líquida Operacional ex-hedge accounting totalizou R\$228,4 milhões (-2,2% vs. 2021), com menor necessidade de contabilização de "take or pay" ao longo do ano já que houve maior regularidade do volume disponibilizado. A Receita Líquida Operacional ex-hedge accounting obtida em moeda norte-americana foi de US\$44,2 milhões neste período (vs. US\$43,3 milhões em 2021). Registramos (R\$19,5) milhões de hedge accounting, sem efeito caixa. No período de 12 meses, os Custos Operacionais somaram R\$126,7 milhões (+15,7% vs. 2021), sendo que houve incremento na linha de custos variáveis, principalmente com maior consumo de combustível no período, que não foi absorvido pelo cliente, com compensação parcial da maior diluição dos custos fixos. Em 2022, as Despesas Operacionais totalizaram R\$31,9 milhões (vs. R\$4,3 milhões em 2021). Vale notar que o incremento observado nessa linha é pontual e não-recorrente e está relacionado à provisão de perda realizada pela Companhia sobre contas a receber em aberto do ano de 2021 que ainda não foram liquidadas pelo cliente (no total de R\$21,6 milhões), sendo que não houve alteração no contrato, nem em seus termos e condições, que seguem firmes e no formato "take or pay". Adicionalmente, houve inclusão do rateio das despesas corporativas que se deu apenas a partir do 3T21, fazendo com que as bases não sejam 100% comparáveis. O EBITDA Ajustado de 2022 foi de R\$97,2 milhões (-28,5% vs. 2021). Vale notar que, mesmo com os impactos já mencionados, a Companhia encerrou o ano com margem EBITDA ajustada em patamar elevado e extremamente saudável de 42,6% (vs. 58,2% em 2021). O EBITDA Ajustado em moeda norte-americana em 2022 foi de US\$19,1 milhões (vs. US\$25,2 milhões em 2021). O impacto da provisão de perda não foi ajustado no resultado dessa operação e, caso tal ajuste fosse realizado, o EBITDA Ajustado de 2022 teria sido de R\$118,8 milhões, patamar mais condizente com o histórico da operação, com margem EBITDA ajustada de 52,0%. A Companhia está imbuída dos melhores esforços para que tal provisão seja revertida e não espera impactos semelhantes para o ano de 2023.

Volume (kt)	2022	2021	Var. %
Corredor Sul	5.113	3.554	43,9%
Minério de Ferro	3.153	1.648	91,3%
Grãos	701	859	-18,4%
Fertilizantes	133	103	29,3%
Outros	15	–	–
Total antes das JVs	4.002	2.609	53,4%
JVs ¹	1.111	945	17,6%

1 JVs: volume proporcional à participação da Companhia em TGM, Limday e Baden, cujo resultado é contabilizado por meio de equivalência patrimonial.

Em 2022 houve movimentação histórica de 5,1 milhões de toneladas (+43,9% vs. 2021), graças à retomada do calado dos rios onde operamos e à diferenciação dos ativos da Companhia – que navegam em condições mais restritivas que a média do mercado brasileiro, tanto que fomos o único player logístico capaz de navegar no começo de 2022. É importante notar que a melhora gradual, já mencionada, viabilizou volume maior durante todo o ano, contudo os ciclos de navegação ainda não foram normalizados e continuamos fazendo inúmeras adaptações operacionais para que as cargas cheguem até seu destino final, de forma a atender os clientes mediante os melhores esforços da

continua...

Hidroviás do Brasil S.A.

... continuação do Relatório da Administração 2022

Companhia, o que significa que os ganhos relevantes de escala ainda não foram obtidos e, por esse motivo, os resultados seguem abaixo do potencial pleno desse corredor logístico. Iniciamos 2023 com cenário extremamente restritivo, contudo as fortes chuvas observadas no final de janeiro e início de fevereiro contribuíram para que voltássemos a operar dentro da normalidade e sem restrições ainda em fevereiro – fato que corrobora com a expectativa de retomada de resultados para patamares mais condizentes com o potencial dessa operação ao longo de 2023, chegando na normalidade em 2024.

LADÁRIO (Boletim publicado no dia 18/03/2022)
x LADÁRIO (Boletim publicado no dia 17/03/2023)

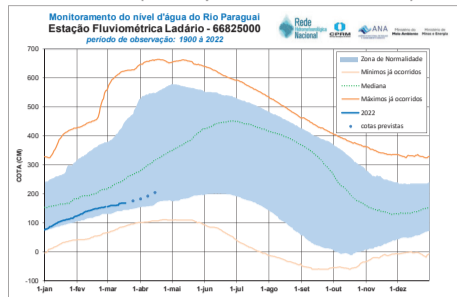


Figura 7: Prognóstico dos níveis para LADÁRIO (66825000), no rio PARAGUAI

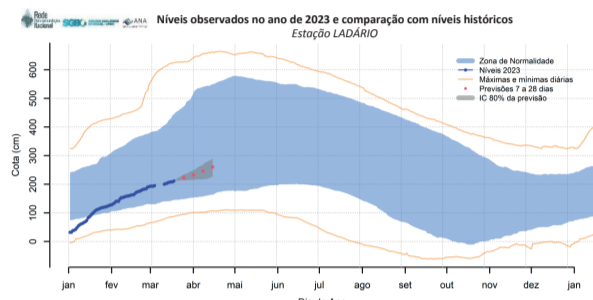


Figura 4: Prognóstico dos níveis para LADÁRIO (66825000), no rio PARAGUAI.

Fonte: Boletim semanal disponibilizado pelo CPRM – Serviço Geológico do Brasil – online.

Resultado (R\$ milhões):

	2022	2021	Var. %
Corredor Sul			
Receita Líquida ¹	769,2	312,0	>100%
Receita Líquida Operacional	781,7	422,9	84,8%
Hedge Accounting ²	(12,5)	(110,9)	-88,7%
Custos Operacionais	(470,9)	(300,8)	56,6%
Custos Operacionais	(470,9)	(300,8)	56,6%
Despesas (Receitas) Operacionais	(77,1)	(35,8)	>100%
AFRMM, Créditos Fiscais e Outros ³	13,9	17,3	-19,5%
Equivalência Patrimonial	18,7	(1,1)	-
EBITDA	253,8	(8,4)	-
Margem %	32,5%	(2,0%)	-
Hedge Accounting ²	12,5	110,9	-88,7%
Equivalência Patrimonial	(18,7)	1,1	-
Não Recorrentes ⁴	-	71,2	-
EBITDA Ajustado	247,6	174,8	41,6%
Margem %	31,7%	41,3%	-9,7 p.p.
Resultado JVs ⁵	33,2	18,5	78,8%
EBITDA ajustado com JVs	280,7	193,3	45,2%
Margem %	35,9%	45,7%	-9,8 p.p.

- 1 Receita Líquida exclui efeito "intercompany" para melhor compreensão do resultado;
- 2 Hedge Accounting: a moeda funcional da Companhia é o Real, contudo os contratos do Corredor Sul são denominados em dólar norte-americano. Dessa forma, o hedge accounting foi aplicado para mitigar essa exposição a outra moeda, sendo que a dívida existente em dólar norte-americano realiza a proteção de parte dos contratos de longo-prazo em moeda estrangeira. Essa movimentação não tem impacto caixa;
- 3 AFRMM, Créditos Fiscais e Outros inclui de forma não-recorrente no 4T22: R\$8,5 milhões de baixa de leasing e R\$3,3 milhões de reversão do earn out.
- 4 Não-Recorrentes inclui: 4T21: R\$7,7 milhões de consultorias e assessorias para aquisição e integração da Imperial Logistics, R\$31,3 milhões de reversões fiscais extemporâneas relacionadas a IVA; R\$22,3 milhões relacionados à combinação de negócios que foram alocados gerencialmente no Corredor Sul, (R\$5,2) milhões de reversão do rateio de despesas corporativas pois o Corredor Sul não fará mais parte do rateio para fins de otimização fiscal. 2021: R\$31,3 milhões de reversões fiscais extemporâneas relacionados a IVA, R\$32,3 milhões relacionados à combinação de negócios que foram alocados gerencialmente no Corredor Sul, e R\$7,7 milhões de consultorias e assessorias para aquisição e integração da Imperial.
- 5 Resultado obtido com a participação que a Companhia detém em TGM, Limday e Baden. Em 2022, a Receita Líquida Operacional ex-hedge accounting totalizou R\$781,7 milhões (+84,8% vs. 2021), explicada pelo maior volume movimentado e melhora das condições de navegação quando comparadas com 2021 – ainda abaixo das médias históricas. A Receita Líquida Operacional de 2022 em USD foi de US\$151,3 milhões (vs. US\$78,4 milhões em 2021). Registramos (R\$12,5) milhões de hedge accounting no período. No ano, os Custos Operacionais somaram R\$470,9 milhões (+56,6% vs. 2021), abaixo do crescimento da Receita Líquida Operacional, com maior diluição dos custos fixos ao longo de todo ano. Em 2022, as Despesas Operacionais totalizaram R\$77,1 milhões (vs. R\$35,8 milhões em 2021), refletindo os mesmos impactos de ajuste de estrutura e de maiores retenções de impostos (IVA). No ano, o EBITDA Ajustado com JVs foi de R\$280,7 milhões (+45,2% vs. 2021), com margem EBITDA ajustada de 35,9%, vale notar que o ano de 2021 contou com o reconhecimento da combinação de negócios relacionado a aquisição da Imperial Logistics, no valor de R\$32,3 milhões e que, apesar de ser parte do resultado, não está atrelado efetivamente à operação. Sendo assim, ajustando o resultado de 2021 apenas para fins de comparabilidade e de entendimento da evolução operacional real deste corredor, observamos que o EBITDA Ajustado teria crescido 74% quando comparado com o ano imediatamente anterior, melhora muito significativa. O EBITDA Ajustado com JVs da operação em USD foi de US\$55,3 milhões (vs. US\$36,2 milhões em 2021).

Santos – Volume:

Volume (kt)	2022	2021	Var. %
Santos	394	332	18,7%
Total	394	332	18,7%

Concluímos no final do terceiro trimestre de 2022 a parte principal das obras de modernizações e reformas na área arrendada pela Companhia dentro do porto de Santos (STS20), que é destinada para movimentação de sal e fertilizantes que abastecerão as regiões sudeste e centro-oeste do Brasil. Com isso, a operação ainda está em fase de desenvolvimento e crescimento, não tendo atingido seu volume pleno. Mesmo sendo recente, a operação vem demonstrando resultados muito positivos e acima do esperado, sendo que encerramos o ano de 2022 movimentando 394 mil toneladas. A demanda para essa operação segue muito forte e a Companhia tem observado potencial de rápido desenvolvimento, com expectativa de que a maturidade seja atingida já em 2025.

Resultado (R\$ milhões):

	2022	2021	Var. %
Santos			
Receita Líquida	31,4	23,3	34,7%
Receita Líquida Operacional	31,4	23,3	34,7%
Custos Operacionais	(16,2)	(15,2)	6,5%
Custos Operacionais	(16,2)	(15,2)	6,5%
Despesas (Receitas) Operacionais	(7,0)	(1,1)	>100%
AFRMM, Créditos Fiscais e Outros	0,6	0,2	>100%
EBITDA	8,7	7,2	21,5%
Margem %	27,8%	30,8%	-3,0 p.p.
Não Recorrentes ¹	1,8	0,8	>100%
EBITDA Ajustado	10,5	7,9	32,1%
Margem %	33,4%	34,1%	-0,7 p.p.

1 A linha de não-recorrentes inclui em 2022: R\$1,8 milhão de rateio de despesas corporativas para fins de comparabilidade com passado. 2021: R\$0,2 milhão relacionado a doações para auxílio COVID-19 e R\$0,6 milhão de rateio de despesas corporativas para fins de comparabilidade com passado.

Em 2022, a Receita Líquida Operacional totalizou R\$31,4 milhões (vs. 23,3 milhões em 2021), ainda abaixo do potencial desse corredor logístico, que está em fase inicial da operação e em desenvolvimento. Vale ressaltar, ainda, que os resultados apresentados na tabela acima para esse período trimestral e anual não são 100% comparáveis, por refletirem momentos diferentes da operação (pré e pós-reformas), bem como momentos distintos de sazonalidade. Os Custos Operacionais totalizaram R\$16,2 milhões em 2022 (vs. R\$15,2 milhões em 2021), pontualmente impactados pela fase inicial da operação, ainda com diluição abaixo do ideal e com custos maiores relacionados a ajuste do quadro de colaboradores para que a operação atinja o seu pleno potencial. As Despesas Operacionais foram de R\$7,0 milhões em 2022 (vs. R\$1,1 milhão em 2021), também pontualmente impactadas pelo período de retorno programado das atividades no terminal. O EBITDA Ajustado em 2022 totalizou R\$10,5 milhões, com margem EBITDA ajustada de 33,4% – em linha com o esperado pela Companhia para o período.

Resultado Holding (R\$ milhões):

	2022	2021	Var. %
Holding			
Despesas (Receitas) Operacionais	(76,3)	(61,5)	24,0%
AFRMM, Créditos Fiscais e Outros ¹	(0,8)	32,4	-
Equivalência Patrimonial	(3,5)	(0,1)	>100%
EBITDA	(80,7)	(29,2)	>100%
Equivalência Patrimonial	3,5	0,1	>100%
Não Recorrentes ²	(15,9)	(47,0)	-66,2%
EBITDA Ajustado	(93,0)	(76,1)	22,3%

- 1 AFRMM, Créditos Fiscais e Outros no resultado da Holding inclui o impacto de outros créditos e outras receitas não-core da Companhia;
- 2 Não Recorrentes inclui em 2022: (R\$23,1) milhões de rateio de despesas corporativas que foram "devolvidas" para Holding para fins de comparabilidade e R\$7,2 milhões relacionado ao plano de opções – SOP (incentivo de longo prazo) – sem efeito caixa. 2021: (R\$17,2) milhões de rateio de despesas corporativas que foram "devolvidas" para Holding para fins de comparabilidade, (R\$32,2) milhões de reversão de créditos extemporâneos, R\$1,5 milhão de consultorias relacionadas ao processo de IPO e R\$1,1 milhão relacionado ao plano de opções – SOP (incentivo de longo prazo) – sem efeito caixa. Em 2022, as Despesas da Holding Ajustadas totalizaram R\$93,0 milhões (+22,3% vs. 2021), crescimento significativamente inferior ao observado na Receita Líquida consolidada, refletindo os ajustes no quadro de colaboradores com início da operação em Santos, bem como preparação para retomada de níveis operacionais mais próximos da regularidade no Corredor Sul. Adicionalmente, houve despesas superiores na linha de terceiros com a contratação de consultorias para estudos mais aprofundados sobre dragagens para o Corredor Sul, viabilizando, portanto, maior confiabilidade e melhores direcionamentos estratégicos para essa operação, bem como a retomada de transportes e hospedagens com o objetivo de viabilizar novos negócios e que estavam muito restritos durante o ano de 2021 pelo cenário de COVID-19.

Resultado Consolidado

Capex: Em 2022, o CAPEX consolidado realizado foi de R\$321,3 milhões, redução expressiva de 70,7% vs. 2021, mesmo diante de base de ativos significativamente maior quando comparada com o mesmo período do ano passado após a aquisição da Imperial Logistics – que praticamente dobrou a quantidade de barcas e empurradores disponíveis para a operação no Corredor Sul a partir da segunda quinzena de abril de 2021. Os esforços para liberação de caixa, sem comprometer os projetos e a busca por maior eficiência operacional seguem sendo direcionadores estratégicos para os próximos anos. Estamos nos aproximando do final do ciclo de expansão inicialmente previsto, sendo que os últimos investimentos contratados para as operações atuais serão concluídos ao longo de 2023, momento em que a Companhia passará a ter operações mais desenvolvidas e próximas da maturidade, com elevado potencial de geração de caixa operacional. A tabela abaixo demonstra visão gerencial do CAPEX (R\$ milhões):

CAPEX Consolidado	2022	2021	Var. %
Manutenção	44,2	110,9	-60,1%
Expansão	257,1	446,0	-42,4%
Outorga STS20	20,1	18,1	10,7%
M&A	-	523,4	-
CAPEX Total	321,3	1.098,4	-70,8%

Nota: A diferença de R\$20,3 milhões em 2022 entre o CAPEX apresentado na tabela acima e a movimentação do fluxo de caixa de investimentos é explicada pela divergência entre ativação e desembolso de caixa para pagamento de fornecedores, conforme descrito na nota explicativa nº 31.

P&L Consolidado (R\$ milhões):

	2022	2021	Var. %
Consolidado			
Receita Líquida	1.767,9	1.115,4	58,5%
Receita Líquida Operacional ¹	1.799,9	1.246,7	44,4%
Receita Líquida Operacional "Transporte Rodoviário (OTM)" ²	-	2,0	-
Hedge Accounting ³	(32,0)	(133,3)	-76,0%
Custos Operacionais	(888,7)	(640,0)	38,9%
Custos Operacionais	(888,7)	(638,9)	39,1%
Custos Operacionais "Transporte Rodoviário (OTM)" ²	-	(1,1)	-
Despesas (Receitas) Operacionais	(231,2)	(143,3)	61,4%
AFRMM, Créditos Fiscais e Outros ⁴	11,7	96,1	-87,8%
Equivalência Patrimonial	14,0	(0,7)	-
EBITDA	673,7	427,6	57,5%
Margem %	37,4%	34,3%	3,1 p.p.
Depreciação e amortização	(356,5)	(338,0)	5,5%
EBIT	317,2	89,6	>100%
Resultado Financeiro	(233,4)	(388,3)	-39,9%
Prejuízo/Lucro Líquido antes do IR	83,8	(298,6)	-
Imposto de Renda e CSLL	(91,9)	(40,5)	>100%
Prejuízo/Lucro Líquido	(8,1)	(339,1)	-97,6%

- 1 Receita Líquida Operacional: refere-se a receita líquida obtida com navegação, transbordo e elevação de produtos nos terminais e nas hidroviás onde a Companhia opera;
- 2 Receita Líquida Operacional e Custos Operacionais de Transporte Rodoviário (OTM): obtidos sob subcontratação de transporte rodoviário para clientes, prestando solução logística integrada ("do MT ao porão do navio") – essa operação foi descontinuada pela Companhia em 2021;
- 3 Hedge Accounting: a moeda funcional da Companhia é o Real, contudo os contratos do Corredor Sul e da Navegação Costeira são denominados em dólar norte-americano. Dessa forma, o hedge accounting foi aplicado para mitigar essa exposição a outra moeda, sendo que a dívida existente em dólar norte-americano realiza a proteção dos contratos de longo-prazo em moeda estrangeira. Essa movimentação não tem impacto no caixa;
- 4 AFRMM, Créditos Fiscais e Outros: inclui o efeito positivo obtido com Adicional ao Frete para Renovação da Marinha Mercante, bem como outros créditos e outras receitas não-core conforme destacado em cada um dos corredores.

Resultado Financeiro (R\$ milhões):

	2022	2021	Var. %
Resultado Financeiro			
Receita Financeira	154,8	60,0	>100%
Receita Financeira recorrente	11,5	60,0	-80,9%
Receita Financeira não-recorrente	143,3	-	-
Despesa Financeira	(407,1)	(390,8)	4,2%
Despesa Financeira recorrente	(376,2)	(295,3)	27,4%
Despesa Financeira não-recorrente (reestruturação da dívida)	-	(95,5)	-
Instrumentos Financeiros Derivativos	(30,9)	-	-
Variação cambial	18,9	(57,4)	-
Resultado Financeiro total	(233,4)	(388,3)	-39,9%

Nota: Para melhor interpretação do resultado, a Companhia passou a apresentar em 2022 os resultados de variação cambial de forma líquida, fato que gerou pequenas variações entre linhas quando comparado com a abertura do resultado financeiro divulgado no ano anterior, sem impacto no resultado financeiro total.

Em 2022, o Resultado Financeiro consolidado totalizou (R\$233,4) milhões (vs. (R\$388,3) milhões em 2021), demonstrando os efeitos positivos obtidos com o processo de recompra dos Bonds que, além de ganho financeiro imediato, ainda permitiu maior balanceamento entre os fluxos de caixa nas diferentes moedas da Companhia.

Lucro (Prejuízo) líquido

No ano, houve redução do Prejuízo Líquido ante o mesmo período do ano passado em função da melhora das operações e dos ganhos advindos com a recompra dos Bonds, totalizando (R\$8,1) milhões em 2022, comparado com Prejuízo Líquido de R\$339,1 milhões em 2021, mesmo com o efeito do hedge accounting. Vale mencionar que o resultado de 2022 foi negativamente impactado por efeitos contábeis relacionados ao hedge accounting dos Bonds, que acabam por ofuscar os inúmeros resultados positivos obtidos ao longo de 2022. Se ajustássemos esses efeitos para fins de melhor entendimento do negócio, observaríamos um Lucro Líquido Ajustado de R\$79,5 milhões no ano.

Geração de Caixa (R\$ milhões):

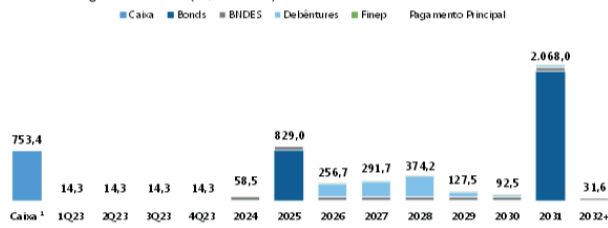
	2022	2021	Var. %
Fluxo de Caixa			
Caixa Inicial	672,3	1.045,8	-35,7%
(+) EBITDA	673,7	427,6	57,5%
(+/-) Variação de Capital de Giro	9,1	(141,5)	-
(+/-) Resultado Hedge Accounting	32,0	133,3	-76,0%
= Fluxo de Caixa Operacional (FCO)	714,8	419,5	70,4%
(-) CAPEX	(281,0)	(533,3)	-47,3%
Recorrente	(44,2)	(110,9)	-60,1%

	2022	2021	Var. %
Fluxo de Caixa			
Expansão	(236,7)	(422,4)	-43,9%
(-) Outorga	(20,1)	(18,1)	10,5%
(-) M&A	-	(468,2)	-
= Fluxo de Caixa de Investimentos (FCI)	(301,0)	(1.019,6)	-70,5%
(+/-) Captação/Amortização de Dívida	462,9	745,0	-37,9%
(-) Pagamento de Juros	(226,7)	(217,7)	4,1%
(-) Arrendamentos	(71,8)	(81,9)	-12,4%
(+/-) Custos de Captação /Recuperação de Bonds	(505,4)	(124,4)	>100%
(+/-) Dividendos pagos/recebidos	-	5,7	-
= Fluxo de Caixa de Financiamento (FCF)	(341,1)	326,7	-
Impacto da Variação Cambial nos saldos de Caixa	8,4	(100,1)	-
= Geração de Caixa	81,1	(373,5)	-
Caixa Final	753,4	672,3	12,1%

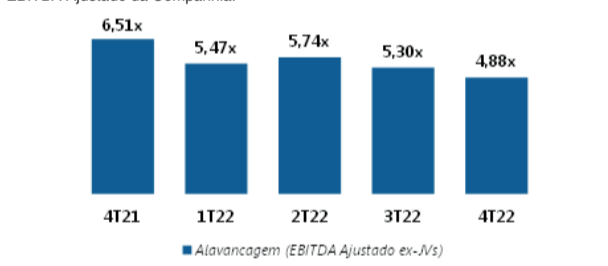
Em 2022 houve geração de R\$714,8 milhões de caixa operacional (vs. geração de R\$419,5 milhões em 2021), refletindo a retomada das operações principais da Companhia, bem como maior regularidade do capital de giro. Quando incluímos CAPEX e fluxo de caixa financeiro, observamos geração de R\$81,1 milhões de caixa em 2022 (vs. consumo de R\$373,5 milhões em 2021), refletindo a forte geração de fluxo de caixa operacional no ano e redução do fluxo de caixa de investimentos – mesmo desconsiderando o M&A realizado em 2021 e, com isso, fica evidente a diligência da Companhia para liberar caixa. No fluxo financeiro, houve o efeito da captação destinada exclusivamente para o processo de recompra – com consequente maior balanceamento dos fluxos de caixa nas exposições de moedas. Encerramos, portanto, o ano de 2022 com R\$753,4 milhões em caixa (vs. R\$672,3 milhões no 4T21), patamar superior às obrigações futuras da Companhia. Conforme pode ser observado, o fluxo de caixa operacional pós investimentos da Companhia é mais do que suficiente para cumprir com as necessidades do fluxo de caixa financeiro e, por esse motivo, não há necessidade de novas captações no curto-prazo.

Endividamento

Em 20 de julho de 2022, a Companhia realizou a 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos no montante total de R\$500,0 milhões, e prazo de vencimento de 5 anos contados da data de emissão para as debêntures da primeira série (taxa de CDI +2,15%) e 7 anos contados da data de emissão para as debêntures da segunda série (CDI + 2,40%). Os recursos captados com esta emissão foram destinados para a otimização da estrutura de capital da Companhia, com recompra de US\$1,1 milhão de Bonds 2025 e US\$121,4 milhões dos Bonds 2031 no mercado secundário, gerando, portanto, redução do endividamento em moeda estrangeira, maior balanceamento entre o caixa gerado pelas operações e as obrigações futuras já contratadas, além de ganho financeiro imediato de US\$27,0 milhões em 2022, já que tais títulos foram recomprados com desconto médio de 22%. O cronograma atual de amortização da dívida da Companhia passou a ser observado conforme o gráfico abaixo (R\$ milhões):



1 Caixa inclui os saldos de caixa e equivalentes de caixa. A alavancagem, considerando EBITDA Ajustado ex-JVs, reduziu de 5,30x no 3T22 para 4,88x no 4T22 (vs. 6,51x no 4T21), comprovando a diligência que vem sendo realizada com os investimentos, assim como o efeito positivo das iniciativas adotadas pela Companhia durante o ano de 2022 como, por exemplo, recompra dos Bonds no mercado secundário. Vale também notar que a alavancagem considerando EBITDA Ajustado e incluindo o resultado das JVs – que é a métrica usualmente utilizada pela Companhia – seria ainda menor, de 4,67x no 4T22 (vs. 5,05x no 3T22 e 6,32x no 4T21). O endividamento líquido de dezembro ficou R\$173,0 milhões inferior ao 3T22 e R\$449,2 milhões inferior a dezembro de 2022, totalizando R\$3.531,2 milhões. Encerramos o ano de 2022 com dívida líquida/EBITDA Ajustado ex-JVs superior aos atuais covenants financeiros, mas já com alavancagem inferior aos períodos imediatamente anteriores, sendo que essa situação não gera nenhum tipo de antecipação de pagamento das dívidas. Por fim, reforçamos que não há nenhum vencimento material de curto prazo e a Companhia não tem nenhuma necessidade de captar novos recursos pelos próximos 12 meses, possuindo situação confortável frente aos compromissos existentes. Veja abaixo o histórico de Dívida Líquida/EBITDA Ajustado da Companhia:



Nota: Considera EBITDA Ajustado dos últimos 12 meses, excluindo o impacto de hedge accounting, equivalência patrimonial e itens não-recorrentes no período.

Sustentabilidade

Em 2022 a Hidroviás do Brasil iniciou a execução dos seus seis compromissos de sustentabilidade. Foram estabelecidas 17 metas de curto prazo para o primeiro biênio, todas diretamente alinhadas aos compromissos públicos assumidos e encerramos este com indicadores que apontaram para um desempenho superior a 60% de execução das metas de curto prazo estabelecidas. Entre as metas de curto prazo já concluídas destacam-se: 1) Compromisso relacionado a nossa Cadeia de Valor com o projeto "Selos Sustentável". A iniciativa visa influenciar nossos parceiros comerciais na adoção de práticas de sustentabilidade e mobilizou cerca de 50 fornecedores estratégicos. Neste primeiro ano, após uma criteriosa análise, diversos fornecedores foram contemplados com o "Selos Sustentável da Hidroviás do Brasil", o que lhes conferiu o reconhecimento de suas boas práticas de ESG. Também faz parte do programa o desenvolvimento de planos e ação para alavancar a atuação dos fornecedores em suas práticas de sustentabilidade ao longo dos próximos anos. 2) Compromisso de Desenvolvimento Local e Humano. A Hidroviás do Brasil desenvolveu o "Jeito Hidroviás de se relacionar", especialmente com as comunidades vizinhas às operações. A nova estratégia, resultou na elaboração de um plano de engajamento com partes interessadas, por meio do qual 19 iniciativas de investimento social foram implantadas nos municípios de Santos, Itaituba e Barcarena no Brasil, além de iniciativas em Montevideo no Uruguai e na Região Metropolitana de Assunção, Paraguai. Essas iniciativas vão beneficiar a vida de milhares de pessoas que vivem próximas às nossas bases operacionais.

Audidores Independentes

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Hidroviás do Brasil S.A. e das suas controladas são auditadas pela KPMG Auditores Independentes Ltda., cuja escolha compete exclusivamente ao Conselho de Administração. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa busca avaliar a existência de conflito de interesses. Assim, são avaliados os seguintes aspectos: o auditor não deve (i) auditar o seu próprio trabalho; (ii) exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) promover os interesses do seu cliente; condições que foram observadas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de

... continuação

Companhia. A moeda funcional das controladas no Uruguai, no Paraguai e em Luxemburgo é o Dólar norte-americano, e a moeda funcional da controlada Hidrovias South America BV, na Holanda, é o Euro. Os efeitos de conversão da moeda funcional das controladas no exterior para o Real são contabilizados no patrimônio líquido como "Outros resultados abrangentes". Transações em moeda diferente da funcional são convertidas para a respectiva moeda funcional pelas taxas de câmbio das datas de cada transação. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moeda diferente da funcional são convertidos para a moeda funcional pela taxa de câmbio da data do fechamento. Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos e os passivos monetários são reconhecidos na demonstração de resultados. As demonstrações financeiras de controladas no exterior (Paraguai, Uruguai, Luxemburgo e Holanda) estão sendo apresentadas em Reais, convertendo a moeda funcional para a moeda de apresentação, Real, foram utilizados os seguintes procedimentos: • Os ativos e passivos foram convertidos utilizando a taxa de fechamento na data do balanço; • O patrimônio líquido foi convertido a valor histórico de formação; e • Receitas e despesas foram convertidas utilizando-se a taxa média mensal. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **c. Uso de estimativas e julgamentos:** Na preparação destas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e suas controladas e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Nota explicativa nº 3 (d) – Reconhecimento de receita; • Nota explicativa nº 3 (b) – Consolidação; determinação se a Companhia detém de fato controle sobre uma investida; • Nota explicativa nº 10.1 – Valor justo de ativos e passivos adquiridos em combinação de negócios; • Nota explicativa nº 10.2 – Valor justo de ativos e passivos adquiridos em aquisição de controladas em conjunto. As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2022 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Nota explicativa nº 6 – Mensuração de perda de crédito esperada para contas a receber; • Nota explicativa nº 11 – Vida útil dos ativos imobilizados; • Nota explicativa nº 10.1 – Valor justo de ativos e passivos adquiridos em combinação de negócios; • Nota explicativa nº 10.2 – Valor justo de ativos e passivos adquiridos em aquisição de controladas em conjunto; • Nota explicativa nº 17 – Reconhecimento e mensuração de provisão para processos judiciais; • Nota explicativa nº 26 – Reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidades de lucro tributável futuro. **Mensuração do valor justo:** Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia e suas controladas requerem a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros. A Companhia e suas controladas estabeleceram uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui a avaliação e responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo. Os dados não observáveis significativos são revisados regularmente, bem como os ajustes de avaliação. Se informações de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizadas para mensurar valor justo, evidências obtidas de terceiros são analisadas para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem aos requisitos do CPC/IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia e suas controladas usam dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos; • Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços); • Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do exercício das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Nota explicativa nº 21 – Programa de opção de compra de ações; • Nota explicativa nº 27 – Instrumentos financeiros. **d. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

3. Principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis utilizadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados. **(a) Mudanças nas políticas contábeis:** A Companhia não promoveu mudanças nas políticas contábeis durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022. **(b) Bases de consolidação e investimentos em controladas:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia: • Tem poder sobre a investida. • Está exposta, ou tem direito, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida. • Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos. As Companhias incluídas no processo de consolidação são:

Controladas	País	Participação – %	
		2022	2021
Controladas diretas			
Hidrovias del Sur S.A.	Uruguai	100,00	100,00
Hidrovias do Brasil – Marabá S.A.	Brasil	100,00	100,00
Hidrovias International Finance S.à.r.l.	Luxemburgo	100,00	100,00
Hidrovias do Brasil – Holding Norte Ltda.	Brasil	100,00	100,00
Hidrovias do Brasil – Interm. e Agenc. Serv. Ltda.	Brasil	100,00	100,00
Hidrovias do Brasil – Cabotagem Ltda.	Brasil	100,00	100,00
Hidrovias Navegação Fluvial S.A. (b)	Paraguai	100,00	100,00
Hidrovias South America BV	Holanda	100,00	100,00
Via Grãos S.A.	Brasil	100,00	100,00
Controladas indiretas			
Girocax S.A.	Uruguai	100,00	100,00
Girocax S.A. – Filial Paraguai	Paraguai	100,00	100,00
Hidrovias del Paraguay S.A.	Paraguai	100,00	100,00
Picolpar S.A.	Paraguai	100,00	100,00
Cikelsol S.A.	Uruguai	100,00	100,00
Resflir S.A.	Uruguai	100,00	100,00
Baloto S.A. (a)	Uruguai	100,00	100,00
Hidrovias do Brasil – Vila do Conde S.A.	Brasil	100,00	100,00
Hidrovias do Brasil – Administração Portuária de Santos S.A.	Brasil	100,00	100,00

(a) 4,95% de participação direta e 95,05% de participação indireta através da controlada Hidrovias del Sur. (b) 95% de participação direta e 5% de participação indireta através da controlada Picolpar S.A. A Companhia reavalia se detém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente. Quando a Companhia não detém a maioria dos direitos de voto em uma investida, ela terá o poder sobre a investida quando os direitos de voto forem suficientes para capacitá-la na prática a conduzir as atividades relevantes da investida de forma unilateral. Ao avaliar se os direitos de voto da Companhia em uma investida são suficientes para lhe conferirem poder, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias relevantes, incluindo: • A dimensão da participação da Companhia em termos de direitos de voto em relação à dimensão e dispersão das participações dos outros detentores de direitos de voto. • Direitos de voto em potencial detidos pela Companhia, por outros detentores de direitos de voto ou por outras partes. • Direitos decorrentes de outros acordos contratuais. • Quaisquer fatos e circunstâncias adicionais que indiquem que a Companhia tem, ou não, a capacidade de conduzir as atividades relevantes no momento em que as decisões precisam ser tomadas, incluindo padrões de votação em assembleias anteriores. A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas na demonstração do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos proprietários da Companhia e às participações de não controladoras. O resultado abrangente total das controladas é atribuído aos proprietários da Companhia e às participações de não controladoras, mesmo se isso gerar saldo negativo para as participações de não controladoras. **(f) Investimentos em entidades contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial:** Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. Para cálculo de equivalência patrimonial e consolidação são utilizadas as informações contábeis das controladas na mesma data-base de apresentação das demonstrações financeiras. Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em tais controladas. **(ii) Transações eliminadas na consolidação:** Saldos e transações entre a Companhia e suas controladas, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas que tenham sido derivadas de transações entre essas empresas, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. **(c) Moeda estrangeira:** Transações em moeda estrangeira: Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais pelas taxas de câmbio média de cada mês. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio naquela data. Ativos e passivos não monetários que são mensurados pelo valor justo em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi determinado. Itens não monetários que são mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são

Hidrovias do Brasil S.A.

convertidos pela taxa de câmbio na data da transação. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da conversão são geralmente reconhecidas no resultado. No entanto, as diferenças cambiais resultantes da reconversão são reconhecidas em outros resultados abrangentes, tais como o *hedge* de fluxos de caixa qualificado e efetivo. **Operações no exterior:** Os ativos e passivos de operações no exterior, incluindo ágio e ajustes de valor justo resultantes da aquisição, são convertidos para o Real às taxas de câmbio apuradas na data do balanço. As receitas e despesas de operações no exterior são convertidas para o Real às taxas de câmbio média de cada mês. As diferenças de moedas estrangeiras geradas na conversão para moeda de apresentação são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas em ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido. Se a controlada não for uma controlada integral, a parcela correspondente da diferença de conversão é atribuída aos acionistas não controladores. **(d) Reconhecimento da receita:** Compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais concedidos ao comprador e outras deduções similares. A receita é reconhecida quando o cliente obtém o controle dos bens ou serviços. As receitas de transporte e cabotagem são reconhecidas ao longo do tempo, com base na estimativa da duração do percurso de navegação (proporcionalmente à evolução das viagens), que se aproxima de sete dias (trânsito carregado mais trânsito descarregado) para nossos navios HB Tucunará e HB Tambaqui. As receitas referentes aos serviços de transbordo, elevação e intermediação são reconhecidas de acordo com a prestação de serviços. Os preços de serviços são determinados com base em contratos. Em alguns casos, a Companhia opera com seus clientes sob o regime contratual de Take or Pay, em que o cliente garante um fluxo de pagamento mínimo anual ou trimestral, dependendo de cada contrato, para a prestação de serviços de logística pela Companhia. Nos casos em que os serviços prestados em cada período do relatório são inferiores à quantidade mínima esperada, a Companhia estima se o cliente poderá executar todos os serviços ainda dentro do exercício corrente com apurações trimestrais e anuais. **(e) Caixa e equivalentes de caixa e aplicação financeira:** Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. Incluem caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras realizáveis em até 90 dias da data original do título ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **(f) Instrumentos financeiros e de patrimônio: Reconhecimento e mensuração inicial:** As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornam parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescidos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. As contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento são mensuradas inicialmente ao preço da operação. **Classificação e mensuração subsequente:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA – instrumento de dívida; ao VJORA – instrumento patrimonial; ou ao VJR. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender a 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 instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender a ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR: • É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e • Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto. No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia e suas controladas podem optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em outros resultados abrangentes (ORA). Essa escolha é feita investimento por investimento. A Companhia e suas controladas realizam investimentos de acordo com a política de gestão de caixa. As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia e suas controladas. Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado. **Ativos financeiros – Avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros:** Para fins dessa avaliação, o "principal" é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os "juros" são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro. A Companhia e suas controladas consideram os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia e suas controladas consideram: • Eventos contingentes que modifiquem o valor ou a época dos fluxos de caixa; • Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis; • O pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e • Os termos que limitam o acesso da Companhia e suas controladas a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo). **Ativos financeiros – Avaliação do modelo de negócio:** O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros, caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente, o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial. **Ativos financeiros – Mensuração subsequente e ganhos e perdas:**

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por <i>impairment</i> . A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
Instrumentos de dívida a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e <i>impairment</i> são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
Instrumentos patrimoniais a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas: Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado. **Desreconhecimento:** **Ativos financeiros:** A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia e suas controladas transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia e suas controladas nem transferem nem mantêm substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia e suas controladas realizam transações em que transferem ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantêm todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. **Passivos financeiros:** A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia e suas controladas também desreconhecem um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia e suas controladas tenham atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo

simultaneamente. **Contabilidade de hedge de fluxo de caixa:** Quando um derivativo é designado como um instrumento de *hedge* em uma proteção da variabilidade dos fluxos de caixa atribuíveis a um risco específico associado com um ativo ou passivo reconhecido ou uma transação prevista altamente provável e que poderia afetar o resultado, a porção efetiva das variações no valor justo do derivativo é reconhecida em outros resultados abrangentes e apresentada na reserva de ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido. Qualquer porção não efetiva das variações no valor justo do derivativo é reconhecida imediatamente no resultado. Quando o item sujeito a *hedge* é um ativo não financeiro, o valor reconhecido em outros resultados abrangentes é transferido para o valor contábil do ativo quando o ativo é realizado. O valor reconhecido em outros resultados abrangentes é reclassificado para o resultado no mesmo exercício em que os fluxos de caixa protegidos (*hedge*) afetam o resultado, na mesma linha na demonstração do resultado como item objeto de *hedge*. Se não houver mais expectativas quanto à ocorrência da transação prevista, o saldo em outros resultados abrangentes é reconhecido imediatamente no resultado. Em outros casos, o valor reconhecido em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado no mesmo exercício em que o item objeto de *hedge* afeta o resultado. Caso o instrumento de *hedge* não mais atenda aos critérios de contabilização de *hedge*, expire, ou seja, vendido, encerrado, exercido ou tenha sua designação revogada, a contabilização de *hedge* é descontinuada prospectivamente. Os resultados acumulados, anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes e apresentados na reserva de avaliação patrimonial no patrimônio líquido, permanecem ali até que a transação prevista afete o resultado. Outros derivativos não mantidos para negociação, sendo quando um instrumento financeiro derivativo não é designado em um relacionamento de *hedge* de fluxo de caixa que se qualifica, todas as variações em seu valor justo são reconhecidas imediatamente no resultado. **(iii) Capital social – Ações ordinárias:** Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redução do patrimônio líquido. Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto, são reconhecidos como passivo. **(g) Imobilizado: Reconhecimento e mensuração:** Os ativos imobilizados são registrados ao custo de aquisição, construção ou formação e estão deduzidos da depreciação acumulada, quando aplicável, pelas perdas por redução ao valor recuperável acumulado. Incluem ainda quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e em condição necessária para que estes estejam em condição de operar da forma pretendida pela Administração, os custos de desmontagem e de restauração do local onde esses ativos estão localizados e os custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis. O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido caso seja provável que traga benefícios econômicos para as controladas e se o custo puder ser mensurado de forma confiável, sendo baixado o valor do componente reposito. Os custos de manutenção são reconhecidos no resultado conforme incorridos. A depreciação é reconhecida no resultado com base no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado. As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativas estão apresentadas na nota explicativa nº 11. Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revisados a cada encerramento de exercício social, e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis. **(h) Combinação de negócios:** As combinações de negócios são registradas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, o adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. **Custos diretamente atribuíveis:** à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, a Companhia e suas controladas avaliam os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia mensura o ágio como o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera que sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades. **(i) Ativos intangíveis: Ágio:** O ágio resultante da aquisição da controlada Limday é incluído nos ativos intangíveis. Para a mensuração do ágio no reconhecimento inicial, veja a nota explicativa nº 13 (a). O ágio não amortizável no valor de R\$ 73.121 é resultante da aquisição através de sua controlada direta Hidrovias do Brasil – Cabotagem S.A. ("HB Cabotagem") da Log-In – Logística Intermodal S.A. ("Log-In") dos direitos e obrigações de um contrato comercial de transporte de bauxita. Os ágios que tenham sido alocados aos direitos de concessão, assim como aqueles relacionados, mas que não tenham sido alocados diretamente à concessão ou outros ativos e passivos, e que tenham o benefício econômico limitado no tempo (prazo definido), em razão de direito de concessão com vida útil definido, compõem o saldo do ativo intangível e são amortizados pelo exercício do direito de exploração, a partir da entrada em operação das controladas. **Outros ativos intangíveis:** Outros ativos intangíveis que são adquiridos pela Companhia e suas controladas que têm vidas úteis definidas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada. A amortização é reconhecida no resultado com base no método linear com relação às vidas úteis estimadas de ativos intangíveis, que não ágio, a partir da data em que estão disponíveis para uso, sendo a amortização do direito de uso de *software* de cinco anos. **(j) Redução ao valor recuperável: (iv) Ativos financeiros não derivativos: Instrumentos financeiros e ativos contratuais:** A Companhia e suas controladas reconhecem provisões para perdas esperadas de crédito sobre: • Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; • Investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e • Ativos de contrato. A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira, exceto para os itens descritos abaixo, que são mensurados como perda de crédito esperada para 12 meses: • Títulos de dívida com baixo risco de crédito na data do balanço; e • Outros títulos de dívida e saldos bancários para os quais o risco de crédito (ou seja, o risco de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro) não tenha aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial. As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas consideram informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia e suas controladas, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*). A Companhia e suas controladas consideram um ativo financeiro como risco e inadimplência quando: • É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito da Companhia e suas controladas, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou • O ativo financeiro estiver vencido há mais de 180 dias. A Companhia e suas controladas consideram que um título de dívida tem um risco de crédito baixo quando a sua classificação de risco de crédito é equivalente à definição globalmente aceita de "grau de investimento". • As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro; • As perdas de crédito esperadas para 12 meses são perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro de 12 meses após a data do balanço (ou em um período mais curto, caso a vida esperada do instrumento seja menor do que 12 meses). O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia e suas controladas estão expostas ao risco de crédito. **Mensuração das perdas de crédito esperadas:** As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Companhia e suas controladas de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. **Ativos financeiros com problemas de recuperação:** Em cada data de balanço, a Companhia e suas controladas avaliam se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado e os títulos de dívida mensurados ao VJORA estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis: • Dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário; • Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias; • Reestruturação de um valor devido a Companhia e suas controladas em condições que não seriam aceitas em condições normais; • A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou • O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras. Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial. A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. Para títulos de dívida mensurados ao VJORA, a provisão para perdas é debitada no resultado e reconhecida em ORA. **Baixa:** O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia e suas controladas não têm expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Companhia e suas controladas adota a política de avaliar a necessidade de baixa do valor contábil bruto com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. Com relação a clientes corporativos, a Companhia e suas controladas fazem uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Companhia e suas controladas não esperam nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à

continua ...

... continuação

execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Companhia e suas controladas para a recuperação dos valores devidos. **Ativos não financeiros:** Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas (exceto estoques e ativos fiscais diferidos) são revisados a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio que não tenha vida útil definida, o valor recuperável é testado anualmente. Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O ágio de combinação de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a essa UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma *pro rata*. Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida. **(k) Benefícios a empregados: Transações de pagamentos baseados em ações:** O valor justo na data de outorga dos acordos de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de prêmios para o qual existe a expectativa de que as condições de serviço e de desempenho serão atendidas, de tal forma que o valor final reconhecido como despesa seja baseado no número de prêmios que efetivamente atendam às condições de serviço e de desempenho na data de aquisição (*vesting date*). Para os prêmios de pagamento baseado em ações que não contenham condições de aquisição (*non-vesting conditions*), o valor justo na data de outorga dos prêmios de pagamento baseado em ações é mensurado para refletir tais condições e não são efetuados ajustes posteriores para as diferenças entre os resultados esperados e os reais. **Benefícios de término de vínculo empregatício:** Os benefícios de término de vínculo empregatício são reconhecidos como uma despesa quando a Companhia e suas controladas não podem mais retirar a oferta desses benefícios que estão comprovadamente comprometidos, sem possibilidade de volta, com um plano formal detalhado para rescindir o contrato de trabalho antes da data de aposentadoria normal ou prover benefícios de término de vínculo empregatício devido a uma oferta feita para estimular a demissão voluntária. Os benefícios de término de vínculo empregatício por demissões voluntárias são reconhecidos como despesa caso tenha sido feita uma oferta de demissão voluntária, seja provável que a oferta será aceita e o número de funcionários que irão aderir ao programa possa ser estimado de forma confiável. Caso os benefícios sejam pagáveis por mais de 12 meses após a data de apresentação das demonstrações financeiras, eles são descontados a seus valores presentes. **Benefícios de curto prazo a empregados:** Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago relativo aos planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia e suas controladas tiverem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em virtude de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação puder ser estimada de maneira confiável. **(l) Provisões:** Uma provisão é reconhecida, em virtude de um evento passado, se a Companhia e suas controladas têm uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e, é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. **(m) Resultado por ação:** O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuído aos acionistas controladores da Companhia e média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O lucro por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito, diluidor nos exercícios apresentados, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 41 – Resultado por Ação e da Norma IAS 33 – Resultado por Ação. **(n) Receitas financeiras e despesas financeiras:** As receitas financeiras abrangem basicamente as receitas de juros sobre aplicações financeiras, que são reconhecidas no resultado por meio do método da taxa efetiva de juros. As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas com juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures. Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado por meio do método da taxa efetiva de juros. **(o) Demonstração de valor adicionado:** A Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, apresentando como informação suplementar. **(p) Segmentos operacionais:** Um segmento operacional é um componente da Companhia e de suas controladas que desenvolvem atividades de negócio das quais podem obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revisados frequentemente junto com os seus gerentes e com reporte à Diretoria Estatutária, que é a principal tomadora de decisões operacionais; da mesma forma, são apresentados nas reuniões do Conselho de Administração, para decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho, para o qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis. Os resultados de segmentos incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem, principalmente, ativos institucionais (primariamente atribuídos à sede da Companhia) e ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social. As divulgações dos segmentos operacionais da Companhia e suas controladas são baseadas na estrutura gerencial das demonstrações financeiras e da Administração, a qual segue a segmentação de negócio por região. O corredor norte corresponde ao Pará, o corredor sul ao Paraguai e Uruguai e os demais negócios estão alocados em outros. **(q) Imposto de renda e contribuição social:** Na controladora, os valores desses tributos do exercício, correntes e diferidos, são calculados com base na alíquota de 15%, acrescida de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 para o imposto de renda, e de 9% sobre o lucro tributável para a contribuição social, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável. No consolidado, o imposto sobre a renda das controladas estabelecidas no Uruguai e Paraguai é calculado com base na legislação aplicável nos respectivos países, entretanto, conforme redação dada pelo art. 52 do título IV do "Texto Ordenado 2007", as companhias de navegação são isentas de tributar suas rendas. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, às taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas nas datas de apresentação das demonstrações financeiras, e qualquer ajuste nos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais, base negativa da contribuição social e diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para as seguintes diferenças temporárias: reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade nem o lucro ou prejuízo tributável; e diferenças relacionadas a investimentos em controladas e entidades controladas quando for provável que elas não revertam em um futuro previsível. Além disso, o imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, com base nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até as datas de apresentação das demonstrações financeiras. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes e eles se relacionem a imposto de renda lançado pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação, estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de apresentação das demonstrações financeiras e serão reduzidos à medida que sua realização não for mais provável. **(r) Subvenção e assistência governamentais:** O Adicional ao Frete para Renovação da Marinha Mercante (AFRMM) é um benefício disponível para todas as empresas brasileiras de navegação, que operam com embarcação própria ou fretada, e é regulamentado pela Lei nº 10.893/2004 e demais legislações específicas aplicáveis ao setor. A Companhia utiliza dessa subvenção governamental em sua operação de cabotagem, recebendo integralmente a taxa adicional de 8% sobre o valor do frete de cabotagem de seus clientes via Fundo da Marinha Mercante em função de cada transporte que realiza. Esses recursos podem ser utilizados para amortização de financiamento concedidos para aquisição de embarcações. As parcelas do AFRMM são registradas em contas específicas do ativo em contrapartida no resultado, uma vez atendidos os requisitos para reconhecimento da receita com subvenção na demonstração do resultado em uma base sistemática durante os períodos em que as despesas correlatas são registradas. A Companhia reconheceu os benefícios do AFRMM no grupo Outras receitas/despesas no montante de R\$ 14.200 (R\$ 11.340 em 31 de dezembro de 2021) a serem aplicados pela Companhia na amortização de financiamentos. Em 2018, a Companhia ingressou com o Incentivo Fiscal da SUDAM, que proporciona a redução de 75% de IRPJ através do Lucro da Exploração, para a Hidrovias do Brasil – Vila do Conde S.A. – que apresentou lucro contábil e, por consequência, terá a possibilidade de se beneficiar da subvenção governamental. **(s) Arrendamentos:** Um contrato é ou contém um arrendamento se transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia e as controladas utilizam a definição de arrendamento no CPC 06(R2)/IFRS 16. A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo

arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos. O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento. O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Geralmente, a Companhia usa sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado. Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte: – Pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência; – Pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início; – Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e – O preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento. O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência. Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero. A Companhia apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em "ativo imobilizado" e passivos de arrendamento em "empréstimos e financiamentos" no balanço patrimonial. Arrendamentos de ativos de baixo valor: A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. O Grupo reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento. **(t) Novas normas e interpretações ainda não efetivas:** Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. **Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12)** As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023. Para arrendamentos, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquele data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado. **Classificação dos passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26/IAS 1)** As alterações emitidas em 2020, visam esclarecer os requisitos para determinar se um passivo é circulante ou não circulante e se aplicam aos exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023. No entanto, o IASB propôs posteriormente novas alterações ao IAS 1 e o adiamento da data de vigência das alterações de 2020 para os períodos anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024. Devido a esta norma estar sujeita à desenvolvimentos futuros, a Companhia não pode determinar o impacto dessas alterações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas no período de aplicação inicial. A Companhia está monitorando possíveis desdobramentos sobre esses desenvolvimentos futuros. **Outras normas:** Não se espera que as seguintes novas normas e alterações tenham impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo: • IFRS 17 Contratos de Seguros; • Divulgação de políticas contábeis (alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2); • Definição de estimativas contábeis (alterações ao CPC 23/IAS 8).

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa – Registrado nas empresas do Brasil	48.908	937	305.363	14.599
Caixa e equivalentes de caixa – Registrado nas empresas do exterior	–	–	96.182	61.855
Total	48.908	937	401.545	76.454

A Companhia ressalta que os saldos mantidos em caixa e equivalentes de caixa possuem rentabilidade através de aplicações automáticas, compromissadas e *time deposit* contratadas nos bancos de movimento, com liquidez diária e baixa probabilidade de mudanças significativas de valor.

5. Aplicações financeiras – 5.1. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
JP Morgan (a)	–	–	110.913	11.759
Itaú Fundo FICFI 311 (b)	16.445	102.034	124.817	417.621
Fundo Itaú PP Portfólio (c)	451	1.323	89.357	6.621
Santander Vip Cambial(d)	–	24	1.824	24.036
FIDC (e) – suas controladas	–	–	2.185	118.685
Santander Argo (f)	–	–	–	534
CDB ABC (g)	–	–	–	1.366
Banco do Brasil (h)	–	–	3.919	1.940
Total	16.896	103.381	333.015	582.562

(a) Aplicações financeiras que representam investimentos em fundo no exterior com o Banco J.P. Morgan, referenciado na variação do tesouro americano e que tiveram rentabilidade de 4,23% a.a. em 31 de dezembro de 2022 (0,02% a.a. em 31 de dezembro de 2021). A carteira é composta por títulos de renda fixa e por Títulos do Tesouro Americano. (b) Aplicações financeiras que representam investimentos no Fundo Itaú Cambial FIC FI, referenciado na variação cambial do Dólar norte-americano – Ptax800, que tiveram rentabilidade média de -3,35% em 31 de dezembro de 2022 ou +3,15% em relação à variação da Ptax no mesmo período (7,74% em 31 de dezembro de 2021 ou 0,35% em relação à variação da Ptax no mesmo período). A carteira do fundo é composta exclusivamente por títulos Públicos Federais e operações compromissadas lastreadas em títulos Públicos Federais. (c) Aplicações financeiras que representam investimentos no Fundo Itaú PP Portfólio, referenciado na variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), que teve rentabilidade média de 106,24% do CDI em 31 de dezembro de 2022 (110,50% em 31 de dezembro de 2021). A carteira do fundo é composta exclusivamente por títulos de renda fixa, distribuídos entre títulos Públicos Federais, operações compromissadas, cotas de fundos e outros títulos de instituições financeiras. (d) Aplicações financeiras que representam investimentos no Fundo Santander Vip Cambial, referenciado na variação cambial do Dólar norte-americano – Ptax800, que teve rentabilidade média de -3,11% em 31 de dezembro de 2022 ou +3,39% em relação à variação da Ptax no mesmo período (7,39% em 31 de dezembro de 2021 ou +0,51% em relação à variação da Ptax no mesmo período). A carteira do fundo é composta exclusivamente por títulos Públicos Federais e operações compromissadas lastreadas em títulos Públicos Federais. (e) Aplicações financeiras que representam investimentos no Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) Upside, que teve rentabilidade média de -27,80% em 31 de dezembro de 2022 (12,52% em 31 de dezembro de 2021); o FIDC Aruanã não teve rentabilidade em 31 de dezembro de 2022 devido à descontinuidade dessa aplicação (em 31 de dezembro de 2021, a rentabilidade era de 7,15% ou -0,24% em relação à variação da Ptax no mesmo período). As carteiras dos fundos são compostas por cessão de direitos creditórios e cotas de fundos compostos exclusivamente por títulos de renda fixa, distribuídos entre títulos Públicos Federais e operações compromissadas lastreadas em títulos Públicos Federais. (f) Aplicações financeiras que representam investimentos no Fundo Santander ARGO, referenciado na variação do CDI, não tiveram rentabilidade em 31 de dezembro de 2022 devido à descontinuidade dessa aplicação (em 31 de dezembro de 2021, a rentabilidade era de 119,01% do CDI). A carteira do fundo é composta exclusivamente por títulos de renda fixa, distribuídos entre títulos Públicos Federais, operações compromissadas, cotas de fundos e outros títulos de instituições financeiras. (g) As aplicações financeiras que representam investimentos em Certificados de Depósitos Bancário (CDB) no Banco ABC Brasil, referenciado na variação do CDI, não tiveram rentabilidade em 31 de dezembro de 2022 devido à descontinuidade dessa aplicação (em 31 de dezembro de 2021, a rentabilidade era de 99% do CDI). (h) Aplicações financeiras que representam investimentos no Banco do Brasil, que tiveram rentabilidade média de 81,97% do CDI em 31 de dezembro de 2022 (56,85% do CDI em 31 de dezembro de 2021). A carteira do fundo é composta por títulos de renda fixa, incluindo operações compromissadas lastreadas em títulos Públicos e títulos Públicos Federais.

5.2. Títulos e valores mobiliários vinculados

	Consolidado	
	2022	2021
Hidrovias do Brasil – Cabotagem Ltda.	18.877	13.295
Total não circulante	18.877	13.295

Representam investimentos no fundo BNP PARIBAS SOBERANO FIC FI RF, sujeitos à variação da taxa de juros SELIC, que teve remuneração média de 98,89% da Selic em 31 de dezembro de 2022 (96,87% em 31 de dezembro de 2021). A carteira do fundo é composta por títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil, prefixados ou indexados à variação do CDI ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. Essa aplicação financeira é apresentada no ativo não circulante e está vinculada ao empréstimo da HB Cabotagem. A cláusula contratual determina que se deve manter tais aplicações em conta vinculada, durante a vigência do contrato, saldo equivalente ao previamente pactuado.

6. Contas a receber de clientes – 6.1. Composição dos saldos por localidade

	Consolidado	
	2022	2021
Contas a receber registradas pelas controladas no exterior	109.115	102.535
Contas a receber registradas pelas controladas no Brasil	131.958	150.739
Subtotal	241.073	253.274
Provisão para perdas de crédito esperadas	(23.701)	(2.254)
Total	217.372	251.020
Circulante	212.572	244.620
Não circulante	4.800	6.400

Conforme divulgado na nota explicativa nº 23, existe uma concentração das receitas operacionais em um número reduzido de clientes, o que, por sua vez, pode eventualmente afetar seu risco de crédito. Para informações adicionais relacionadas ao risco de crédito, vide nota explicativa nº 27.4. A provisão para perdas de crédito esperadas é constituída com base prospectiva, mediante análise do risco de crédito dos clientes com baixa probabilidade de realização.

6.2. Composição das contas a receber por idade de vencimento

	Consolidado	
	2022	2021
A vencer	169.538	202.290
Vencidos até 30 dias	40.683	5.907
Vencidos de 31 a 60 dias	–	3.332
Vencidos de 61 a 90 dias	541	26.390
Vencidos de 91 a 120 dias	3.475	8.806
Vencidos de 121 a 180 dias	476	2.360
Vencidos há mais de 180 dias	26.360	4.189
Total	241.073	253.274

Mapa de movimentação da provisão para perdas esperadas:

	Consolidado	
	2022	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.254)	
Ajuste de conversão	118	
Constituição	(21.565)	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(23.701)	

	Consolidado	
	2022	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(2.750)	
Combinação de negócios	(1.763)	
Constituição	(141)	
Reversão	1.763	
Ajuste de conversão	637	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.254)	

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
IRRF s/ aplicação financeira (a)	2.366	1.385	7.770	4.989
PIS/COFINS (b)	10	7	60.237	69.624
ISS	–	3	538	647
IVA (c)	–	–	4.112	7.980
Total	2.376	1.395	72.657	83.240
Ativo circulante	2.376	1.395	27.988	30.414
Ativo não circulante	–	–	44.669	52.826

Os tributos a recuperar são registrados pela competência, de acordo com as retenções sofridas e/ou pagamentos realizados, de tal forma que a Companhia e suas controladas apresentem as situações abaixo: (a) As retenções de imposto de Renda, sofridas em decorrência de rendimentos de aplicações financeiras realizadas pela Companhia e suas controladas, são reconhecidas no ativo conforme informações prestadas pelas instituições financeiras. (b) As contribuições do PIS e da COFINS decorrem dos créditos apropriados sobre as aquisições de combustível e sobre a contratação de serviços, aluguel, entre outros. Os créditos são compensados mensalmente com os débitos apurados nas prestações de serviços ou trimestralmente com os débitos de outros tributos federais através de compensação via PER/DCOMP no prazo máximo de cinco anos. (c) O imposto sobre Valor Agregado (IVA) é consequência da compra de insumos para a operação das empresas localizadas no Uruguai.

7.1. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
IRPJ/CSLL	7.914	7.914	138.961	101.504
Total	7.914	7.914	138.961	101.504
Ativo circulante	7.914	7.914	101.176	62.734
Ativo não circulante	–	–	37.785	38.770

O imposto de renda e a contribuição social são apresentados no ativo conforme antecipações realizadas de acordo com as legislações tributárias vigentes, ao lucro real, bem como retenções sofridas em decorrência de pagamento de serviços prestados pela Companhia e suas controladas. Parte do crédito de IRPJ e CSLL decorre de antecipações de impostos ocorridas em anos anteriores, que foram superiores aos impostos devidos apurados no final de cada exercício, gerando assim um saldo ativo a compensar com outros tributos federais ou a restituir conforme legislação vigente. Os saldos negativos de anos anteriores são compensados com outros tributos federais, com critérios preestabelecidos pela legislação vigente, bem como são objeto de pedidos de ressarcimento/restituição.

8. Garantias e depósito caução

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Projeto Obrinel (a)	–	1.873	–	1.873
Outros	12	306	26	337
Total	12	2.179	26	2.210

(a) Em 25 de julho de 2014, a Companhia concedeu recursos financeiros para a controlada em conjunto com a Obrinel, cujo montante foi liquidado em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 1.873 em 31 de dezembro de 2021), onde o depósito garantia estaria disponível até a conclusão financeira do Projeto Obrinel, que ocorreu em 27 de dezembro de 2022. Ainda sobre o Projeto Obrinel e de forma adicional ao depósito garantia referido nesta nota, em 24 de junho de 2014 a Companhia (na condição de patrocinador *sponsor* do Projeto Obrinel) e sua controlada direta, Hidrovias del Sur, outorgaram a favor dos bancos DEG e BROU: (i) fiança solidária à primeira solicitação (*first demand*) até o montante de USD 9.800 mil, como garantia por eventuais descumprimentos da Obrinel aos termos do financiamento do projeto; (ii) garantia corporativa até o montante de USD 10.000 mil, para cobrir eventuais deficiências financeiras ou sobrecustos do Projeto; e (iii) garantia corporativa até o montante de USD 45.000 mil para cobrir alguns riscos específicos do Projeto. As ações da Baloto (acionista direto na Obrinel) foram penhoradas também em favor dos bancos DEG e BROU em 13 de junho de 2014. Todas as garantias referidas permaneceram vigentes até a conclusão financeira do Projeto Obrinel. **Cláusula restritiva:** Além de um elenco-padrão de obrigações de fazer e não fazer, segundo os termos do financiamento tomado para o Projeto Obrinel, a Obrinel tem se comprometido a manter os seguintes indicadores financeiros: (i) não superar uma relação de 70/30 entre dívida total e capital próprio; (ii) razão corrente não inferior a 1; e (iii) cobertura de endividamento maior ou igual a 1,15x. Até a conclusão financeira do Projeto Obrinel, a Obrinel atendeu seu *default* às cláusulas restritivas acima mencionadas.

9. Adiantamentos a fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adiantamentos registrados nas empresas no Brasil	13	857	10.027	38.236
Adiantamentos registrados nas empresas do exterior	–	–	12.056	12.028
Total circulante	13	857	22.083	50.264

Nas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2022, o saldo de adiantamento a fornecedores é composto basicamente por: R\$ 5.290 (R\$ 9.583 em 31 de dezembro de 2021), referentes a adiantamento para construções de embarcações; R\$ 8.657, referentes à implantação do terminal de Santos (R\$ 29.989 em 31 de dezembro de 2021); R\$ 7.900, referentes a adiantamento a outros fornecedores inerentes à operação da Companhia e suas controladas (R\$ 8.484 em 31 de dezembro de 2021); e R\$ 236 referentes a adiantamento para compra de combustível (R\$ 2.208 em 31 de dezembro de 2021).

10. Investimentos – A composição e movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Participações societárias avaliadas por equivalência patrimonial	2.095.195	1.421.483	95.203	87.596
Contrato de concessão	5.382	5.788	5.382	5.788
Mais-valia de ativos	12.706	18.069	–	–
Ágio	–	–	9.007	10.321
Total	2.113.283	1.445.340	109.592	103.705

	Controladora	
--	--------------	--

Hidroviás do Brasil S.A.										
Controladora										
2021										
	Saldo inicial	Aumento/redução de capital	Ajuste de avaliação patrimonial - Hedge	Ajuste de avaliação patrimonial - resultado de conversão de moeda (CTA)	Adequação de participação societária	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo final	
Hidroviás do Brasil - Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda.	33.401	-	-	-	170	-	-	947	34.518	
Pricolpar S.A.	14	-	-	-	-	-	-	1	15	
Hidroviás International Finance S.à.r.l.	1.536	-	-	(523)	-	-	-	671	1.684	
Hidroviás South America B.V.	38.731	-	-	(1.637)	-	-	-	45.116	82.210	
Hidroviás Navegación Fluvial S.A	19.844	-	-	4.957	-	-	-	82.530	107.331	
Baden S.A.	12.067	-	-	(761)	-	-	-	(683)	10.623	
Via Grãos	-	800	-	-	-	-	-	(10)	790	
Subtotal	1.421.483	453.095	126.205	(39.649)	1.250	(56.303)		189.114	2.095.195	
Contrato de concessão	5.788	-	-	-	-	-	(406)	-	5.382	
Baden S.A. - Mais-valia de ativos	2.506	-	-	-	-	-	(165)	-	2.341	
Hidroviás South America B.V. - Mais-valia	15.563	-	-	-	-	-	(5.198)	-	10.365	
Total	1.445.340	453.095	126.205	(39.649)	1.250	(56.303)	(5.769)	189.114	2.113.283	
Consolidado										
2021										
	Saldo inicial	Resultado de conversão de moeda (CTA)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Amortização	Saldo final				
Limday S.A.	13.793	(3.851)	4.208	(250)	-	13.900				
Obrinel S.A.	61.736	(1.572)	10.516	-	-	70.680				
Baden S.A.	12.067	(760)	(684)	-	-	10.623				
Subtotal	87.596	(6.183)	14.040	(250)		95.203				
Contrato de concessão (b)	5.788	-	-	-	(406)	5.382				
Ágio (a)	10.321	(676)	-	-	(638)	9.007				
Total	103.705	(6.859)	14.040	(250)	(1.044)	109.592				
Controladora										
2020										
	Saldo inicial	Aporte de capital em investida	Aquisição de investimentos	Compra vantajosa (*)	Ajuste de avaliação patrimonial - Hedge	Ajuste de avaliação patrimonial - resultado de conversão de moeda (CTA)	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo final
Baloto S.A.	2.126	-	-	-	-	503	-	-	(181)	2.448
Hidroviás Del Sur S.A.	956.472	6.989	-	-	-	60.193	(13.547)	-	(340.415)	669.692
Hidroviás do Brasil - Marabá S.A.	10.094	-	-	-	-	-	-	-	168	10.262
Hidroviás do Brasil - Holding Norte S.A.	271.699	205.000	-	-	14.458	-	-	-	(47.446)	443.711
Hidroviás do Brasil - Cabotagem Ltda.	165.914	-	-	-	(15.220)	-	-	-	39.083	189.777
Hidroviás do Brasil - Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda.	22.796	-	-	-	-	-	-	-	10.605	33.401
Pricolpar S.A.	2	-	-	-	-	16	-	-	(4)	14
Hidroviás International Finance S.à.r.l.	260	-	-	-	-	112	738	-	426	1.536
Hidroviás South America B.V.	-	-	8.501	17.992	-	(1.348)	-	-	13.586	38.731
Hidroviás Navegación Fluvial S.A	-	-	192	(8.117)	-	1.667	-	-	26.102	19.844
Baden S.A.	-	-	12.046	578	-	(117)	-	-	(440)	12.067
Subtotal	1.429.363	211.989	20.739	10.453	(762)	61.026	(12.809)		(298.516)	1.421.483
Contrato de concessão	6.194	-	-	-	-	-	-	(406)	-	5.788
Baden S.A. - Mais-valia de ativos	-	-	-	2.616	-	-	-	(110)	-	2.506
Hidroviás South America B.V. - Mais-valia	-	-	-	19.232	-	-	-	(3.669)	-	15.563
Total	1.435.557	211.989	20.739	32.301	(762)	61.026	(12.809)	(4.185)	(298.516)	1.445.340
Consolidado										
2021										
	Saldo inicial	Dividendos pagos	Aquisição de investimento	Compra vantajosa	Aumento de capital	Resultado de conversão de moeda (CTA)	Resultado de equivalência patrimonial	Amortização	Saldo final	
Limday S.A.	14.573	(5.673)	-	-	-	1.515	3.378	-	13.793	
Obrinel S.A.	43.460	-	-	-	18.721	3.164	(3.609)	-	61.736	
Baden S.A.	-	-	12.046	578	-	(117)	(440)	-	10.623	
Subtotal	58.033	(5.673)	12.046	578	18.721	4.562	(671)		87.596	
Contrato de concessão (b)	6.194	-	-	-	-	-	(406)	-	5.788	
Ágio (a)	10.252	-	-	-	-	735	(666)	-	10.321	
Total	74.479	(5.673)	12.046	578	18.721	5.297	(671)	(1.072)	103.705	

* Resultado da compra vantajosa decorrente do processo de combinação de negócios evidenciado na nota explicativa nº 10.1 e compra vantajosa na aquisição de participação em controlada em conjunto.

Os dividendos recebidos estão sendo apresentados na demonstração de fluxo de caixa na atividade de investimento. Os efeitos de conversão das demonstrações elaboradas em moeda estrangeira, conhecido como Currency Translation Adjustments (CTA), são apresentados na Demonstração dos Resultados Abrangentes (DRA). (a) Ágio gerado na aquisição de 44,55% das ações representativas do capital social da Limday, fundamentado em estudos desenvolvidos sobre a rentabilidade futura das operações. (b) Contrato de concessão refere-se ao direito de concessão da Baloto na aquisição da Obrinel, e está fundamentado em estudos desenvolvidos pela Companhia sobre a rentabilidade futura das operações da Obrinel. Por Resolução nº 307/4.039, na data de 17 de junho de 2020, a Administração Nacional de Portos do Uruguai aprovou algumas mudanças nos termos da concessão, incluindo uma extensão no prazo da concessão (por mais 20 anos, até novembro 2051) junto com uma autorização à construção de um pier adicional. Essas mudanças foram aprovadas pelo Poder Executivo do Uruguai em 4 de setembro de 2020, sendo refletidas em um aditivo ao atual contrato de concessão, que foi assinado em 24 de novembro de 2020. As principais informações sobre as controladas diretas, indiretas e em conjunto são apresentadas a seguir:

	2022					
	Quantidade de ações	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Lucro (Prejuízo) das empresas do período	Receitas líquidas
Controladas diretas						
Hidroviás del Sur S.A.	4.330.646.746	681.228	117.417	563.811	(66.488)	-
Hidroviás International Finance S.à.r.l.	12.000	3.257.623	3.255.939	1.684	671	-
Hidroviás do Brasil - Marabá S.A.	20.000.000	9.391	220	9.171	(1.451)	-
Hidroviás do Brasil - Cabotagem Ltda. (c)	220.475.382	839.273	646.592	192.681	17.697	208.815
Hidroviás do Brasil - Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda.	2.500.000	36.880	2.362	34.518	947	11.249
Hidroviás South America B.V.	1.000.000	112.139	29.932	82.207	45.116	174.456
Hidroviás Navegación Fluvial S.A(d)	442	142.605	32.270	110.335	86.874	248.854
Hidroviás do Brasil - Holding Norte S.A.	512.989.094	1.090.557	644	1.089.913	110.426	-
Via Grãos S.A.	800.000	790	-	790	(10)	-
Controladas indiretas						
Baloto S.A.	599.999.999	72.304	2.529	69.775	10.166	-
Girocantex S.A.	2.442.140.008	1.413.804	1.143.893	269.911	(35.130)	514.349
Hidroviás del Paraguay S.A.	266.377	113.783	58.252	55.531	69.365	-
Pricolpar S.A.	17.910	227.625	74.103	153.522	15.503	78.150
Cikelsol S.A.	800.000	782.905	839.528	(56.623)	(49.466)	96.326
Resflir S.A.	20.000	88.958	71.002	17.956	(1.802)	5.026
Hidroviás do Brasil - Vila do Conde S.A.	519.596.445	2.181.040	1.198.484	982.556	258.788	747.395
Hidroviás do Brasil - Administração Portuária de Santos S.A.	43.904.863	587.609	481.535	106.074	(62.674)	31.355
Controladas em conjunto (e)						
Limday S.A.	42.902.541	16.139	1.665	14.474	4.229	16.701
Obrinel S.A.	587.999.999	384.881	311.642	73.239	10.516	27.364
Baden	175.000.000	11.213	201	10.787	(670)	-
2021						
	Quantidade de ações	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Lucro (Prejuízo) das empresas do período	Receitas líquidas
Controladas diretas						
Hidroviás del Sur S.A.	4.330.646.746	797.798	128.106	669.692	(340.415)	-
Hidroviás International Finance S.à.r.l.	12.000	3.738.456	3.736.920	1.536	426	-
Hidroviás do Brasil - Marabá S.A.	20.000.000	11.697	1.435	10.262	168	-
Hidroviás do Brasil - Cabotagem Ltda. (c)	220.475.382	913.523	721.729	191.794	39.478	211.139
Hidroviás do Brasil - Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda.	2.500.000	41.206	7.423	33.783	10.713	26.372
Hidroviás South America B.V.	1.000.000	54.223	15.492	38.731	13.586	68.878
Hidroviás Navegación Fluvial S.A(d)	442	42.566	24.113	18.453	20.063	95.834
Hidroviás do Brasil - Holding Norte S.A.	512.989.094	444.354	643	443.711	(16.075)	-
Controladas indiretas						
Baloto S.A.	599.999.999	63.957	14.498	49.459	(3.661)	534.970
Girocantex S.A.	2.442.140.008	1.380.755	1.057.094	323.661	(231.020)	107.687
Hidroviás del Paraguay S.A.	266.377	119.483	138.455	(18.972)	(28.512)	-
Pricolpar S.A.	17.910	238.846	91.681	147.165	(37.613)	69.445
Cikelsol S.A.	800.000	796.825	803.341	(6.516)	(46.393)	69.977
Resflir S.A.	20.000	96.754	75.559	21.195	(6.611)	-
Hidroviás do Brasil - Vila do Conde S.A.	519.596.445	2.268.198	1.994.430	273.768	(13.387)	1.248.746
Hidroviás do Brasil - Administração Portuária de Santos S.A.	43.904.863	445.910	277.161	168.749	(19.628)	-
Controladas em conjunto (e)						
Limday S.A.	42.902.541	14.989	1.196	13.793	3.912	4.910
Obrinel S.A.	587.999.999	378.537	316.430	62.107	(2.888)	22.860
Baden	175.000.000	12.276	208	12.068	(446)	1.435

(c) A receita está sendo apresentada líquida do hedge accounting no montante de R\$ 19.548 (R\$ 22.423 em 31 de dezembro de 2021). (d) Os montantes apresentados nos quadros de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado estão líquidos de eliminação de contratos de arrendamentos dos ativos adquiridos nos negócios. (e) Os valores apresentados estão proporcionais ao percentual de participação da Companhia nessas investidas (vide nota explicativa nº 1).

Principais informações sobre os investimentos controlados em conjunto:

	Baden		Limday		Obrinel	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Ativo circulante	5.766	5.259	22.481	14.409	43.026	16.658
Ativo não circulante	16.660	19.292	13.568	19.236	742.446	755.868
Total do ativo	22.426	24.551	36.049	33.645	785.472	772.526
Passivo circulante	411	416	3.719	2.684	64.451	38.098
Passivo não circulante	-	-	-	-	571.553	607.679
Patrimônio líquido	22.015	24.135	32.330	30.961	149.468	126.749
Total do passivo	22.426	24.551	36.049	33.645	785.472	772.526

10.1 Combinação de negócios: A Companhia e as subsidiárias Cikelsol S.A. e Pricolpar S.A. ("Adquirentes") adquiriram o segmento da operação logística da Imperial Logistics atuante na região Sul com navegação nos Rios Paraguai e Paraná. A combinação de negócios foi concretizada em 16 de abril de 2021, e a Companhia e as subsidiárias mencionadas acima passaram a ter controle por meio da aquisição de 100% da composição acionária da Imperial Shipping Paraguay S.A. ("ISP") e Imperial South America BV ("ISA"), bem como aquisição de ativos fixos mantidos pela Imperial Logistics, que são imprescindíveis para a operação logística mantida pela ISP. A operação logística adquirida proporcionará ao Grupo a possibilidade de expansão dos seus negócios na região Sul da América Latina, com o aumento da frota da capacidade para operar nesta região. Os gastos incorridos com essa aquisição no montante de R\$ 445 na controladora e R\$ 8.122 no consolidado foram reconhecidos no resultado do exercício de 2021. *Contrapartida transferida:* O preço foi de USD 88.863 mil e o preço ajustado pela probabilidade de atingimento da contraprestação contingente foi de USD 86.088 mil, a ser pago da seguinte forma: i) A contrapartida transferida no montante de USD 83.863 mil, no fechamento do contrato, à Imperial Logistics para adquirir o controle das empresas e ativos mencionados acima. A contrapartida transferida, convertida em Reais pela taxa média na data de aquisição, foi

de R\$ 472.363, valor este utilizado para alocação do preço pago na aquisição do negócio. ii) Contraprestação contingente adicional ("Custo de Aquisição de Negócios") de até USD 5.000 mil (valor justo em 31 de dezembro de 2021 era de USD 2.225 mil), a ser pago em quatro pagamentos individuais para cada ano-calendário de 2021, 2022, 2023 e 2024. Esse pagamento está diretamente relacionado a fatores externos, e a determinação deste leva em consideração fatores operacionais de níveis de navegação nos rios Paraná e Paraguai. O valor da contraprestação contingente adicional convertida em Reais pela taxa média na data de aquisição foi de R\$ 28.163 e R\$ 12.532, respectivamente.

Contraprestação de compra, em milhares de Dólares norte-americanos

Valor pago à vista	83.863
Valor da parcela contingente (earn-out)	2.225
Total da contraprestação*	86.088

Análise do fluxo de caixa da aquisição, em milhares de Dólares norte-americanos

Valor pago à vista	83.863
Caixa líquido adquirido da controlada	(2.878)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos**	80.985

* O valor corresponde a R\$ 484.895, convertido em Reais pela taxa média na data de aquisição. ** O valor corresponde a R\$ 456.148, convertido em Reais pela taxa média na data de aquisição. *Mensuração da combinação de negócios:* Os ativos e passivos de uma controlada são mensurados pelo respectivo valor justo na data da aquisição. Qualquer excesso do custo de aquisição sobre o valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos) deve ser registrado como ágio. Nos casos em que o custo de aquisição seja inferior ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis, a diferença apurada deve ser registrada como ganho na demonstração do resultado do exercício em que ocorreu a aquisição.

Valor reconhecido na aquisição

	ISP	ISA	Adquiridos	Eliminações	16/04/2021
Caixa e equivalentes de caixa	2.679	13.530	-	-	16.209
Contas a receber	3.110	14.474	-	-	17.584
Estoques	6.104	-	-	-	6.104
Impostos a recuperar	6.				

... continuação

Hidroviás do Brasil S.A.

11. Imobilizado – A composição e movimentação do ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	Controladora					Intangível em andamento		Total				
	Instalações e benfeitorias	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos eletrônicos e informática	Imobilizado em andamento	Soft-ware	Contra-tos (b)					
Saldo em 31/12/2021	631	1.630	134	3.707	151	6.253	12.574	223.566	73.121	38.129	51	347.441
Adições	(29)	-	-	29	-	-	96	-	-	-	-	36.855
Baixas	(307)	(1.436)	(1)	-	(150)	(1.894)	40.994	87	-	(39.879)	-	1.202
Depreciação	(295)	(194)	(45)	(1.508)	-	(2.042)	-	(1.311)	-	-	-	(1.311)
Saldo em 31/12/2022	-	-	88	2.228	1.667	3.983	(23.273)	(19.151)	-	-	(46)	(42.470)
Custo histórico	-	2	395	6.233	1.667	8.297	-	924	-	-	-	924
Depreciação acumulada	-	(2)	(307)	(4.005)	-	(4.314)	(279)	-	-	(10)	(5)	(294)
Taxa anual de depreciação - %	10-15	10-20	10-15	20-25	-	-	-	-	-	-	-	-

	Controladora					Intangível em andamento		Total				
	Instalações e benfeitorias	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos eletrônicos e informática	Imobilizado em andamento	Soft-ware	Contra-tos (b)					
Saldo em 31/12/2020	676	27	156	564	6.717	8.140	87.910	280.730	73.121	34.999	94	476.854
Adições	-	-	-	-	1.512	1.512	(57.798)	(76.615)	-	-	-	(94)
Transferências	437	1.618	24	4.426	(8.078)	(1.573)	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(482)	(15)	(46)	(1.283)	-	(1.826)	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2021	631	1.630	134	3.707	151	6.253	-	-	-	-	-	-
Custo histórico	2.975	1.786	446	6.204	151	11.562	-	-	-	-	-	-
Depreciação acumulada	(2.344)	(156)	(312)	(2.497)	-	(5.309)	-	-	-	-	-	-
Taxa anual de depreciação - %	10-15	10-20	10-15	20-25	-	-	-	-	-	-	-	-

	Controladora					Intangível em andamento		Total				
	Terrenos	Edificações	Instalações e benfeitorias	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos eletrônicos e informática	Veículos		Empurradores, barcaças, navios(a)			
Saldo em 31/12/2021	85.452	474.077	30.618	2.523	252.249	8.539	812	2.752.896	647.119	4.254.285	647.119	4.254.285
Adições	-	3.568	647	536	3.254	706	-	911	254.800	264.422	911	264.422
Baixas	-	-	(306)	(1.436)	(674)	-	-	(1)	(301)	(2.718)	(301)	(2.718)
Perdas por impairment	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.740)	(24.740)	-	(24.740)
Transferências	104.281	62.744	164	163.663	8.309	9	53.289	(393.661)	(1.202)	(1.202)	(1.202)	(1.202)
Depreciação	(25.317)	(12.661)	(311)	(60.373)	(3.764)	(313)	(153.584)	(124.840)	(14.379)	(256.323)	(14.379)	(256.323)
Ajuste de conversão	-	(1.824)	(42)	(1.171)	(60)	(73)	(124.840)	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2022	85.452	556.609	79.218	1.434	356.948	13.730	435	2.528.671	468.838	4.091.335	468.838	4.091.335
Custo histórico	85.452	713.637	98.617	1.996	634.469	23.456	1.587	3.373.344	5.401.396	5.355.964	5.401.396	5.355.964
Depreciação acumulada	(157.028)	(19.399)	(562)	(277.521)	(9.726)	(1.152)	(844.673)	-	-	(1.310.061)	-	(1.310.061)
Taxa anual de depreciação - %	4-5	10-15	10-20	10-15	10-15	20-25	25-40	4-6	-	-	-	-

(a) O aumento apresentado para os ativos de empurradores, barcaças e navios são decorrentes do processo de combinação de negócios evidenciado na nota explicativa de combinação de negócios; e (b) Com relação ao imobilizado em andamento, o aumento é proveniente de projetos com o terminal de Santos e ativos necessários para utilização das barcaças, como, por exemplo, os tampos.

Teste de redução ao valor recuperável de ativos - Impairment: De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, os itens de ativo imobilizado que apresentam indicativos de que seus custos registrados são superiores a seus valores recuperáveis devem ser reavaliados para determinar a necessidade de registro de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização. As principais premissas utilizadas para estimar o valor recuperável em 31 de dezembro de 2022 estão definidas a seguir e os valores atribuídos às principais premissas representam a avaliação de tendências futuras da Administração em setores relevantes e foram baseadas em dados históricos de fontes internas e externas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a taxa de desconto foi estimada após impostos com base na taxa média ponderada do custo de capital WACC que variou entre 9,4% e 8,7%, considerando parâmetros de mercado. As projeções do fluxo de caixa foram feitas considerando a vida útil dos ativos de cada UGC. O resultado projetado foi estimado levando em consideração a experiência passada. O crescimento da receita projetada levou em consideração os contratos de longo prazo, no modelo de Take or Pay. O preço dos serviços aumenta em linha com a inflação prevista para os próximos anos, conforme previsto nos contratos, e os custos variam conforme o volume realizado e são atualizados pela taxa de inflação projetada. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Administração realizou estudo e identificou a necessidade de provisão para redução do saldo contábil da parte do que seria a operação de Logística de Sal em que não há expectativa de retorno sobre o investimento, já que, em 2023, a Companhia assimilará a inviabilidade de realizar a operação de logística de sal no Rio Grande do Norte nos moldes inicialmente pensados, em razão de óbice regulatório intransponível (vide nota explicativa nº 32). A potencial operação de Logística de Sal, para as quais as iniciativas foram realizadas a partir de abril de 2019, consistia na navegação e transbordo de sal na região do Rio Grande do Norte, buscando melhorar o desempenho operacional dos clientes salinheiros da região. Em face ao exposto acima, a Hidroviás registrou provisão para redução ao valor recuperável no montante de R\$ 24.740.

12. Bem de direito de uso – A composição e movimentação do ativo de bem de direito de uso em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2021	1.182	1.182
Constituição	2.498	2.498
Amortização	(1.182)	(1.182)
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2022	2.498	2.498
Custo histórico	2.469	2.469
Amortização	(1.287)	(1.287)
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2021	1.182	1.182
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2020	135.001	207.580
Adições	42.157	54.810
Baixas	(25)	(3.293)
Amortização	(11.035)	(61.892)
Ajuste de conversão	91	(3.806)
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2022	165.959	193.399
Custo histórico	165.959	193.399
Amortização	(27.440)	(27.440)
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2021	135.001	207.580

Abaixo a movimentação dos passivos de arrendamentos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.227	231.578
Adições	2.498	54.810
Juros e atualização monetária	52	4.375
Pagamento do principal	(1.279)	(71.797)
Baixas	-	(12.784)
Realização do ajuste a valor presente	-	29.052
Ajuste de conversão	-	(4.710)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.498	230.524
Circulante	665	30.692
Não circulante	1.833	199.832
Saldo em 31 de dezembro de 2020	180	164.747
Adições	2.469	154.708
Juros e atualização monetária	142	6.520
Pagamento do principal	(1.564)	(81.925)
Baixas	-	(13.931)
Realização do ajuste a valor presente	-	6.555
Ajuste de conversão	-	(5.096)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.227	231.578
Circulante	1.227	69.942
Não circulante	-	161.636
Saldo em 31 de dezembro de 2020	180	164.747
Adições	2.469	154.708
Juros e atualização monetária	142	6.520
Pagamento do principal	(1.564)	(81.925)
Baixas	-	(13.931)
Realização do ajuste a valor presente	-	6.555
Ajuste de conversão	-	(5.096)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.227	231.578
Circulante	1.227	69.942
Não circulante	-	161.636

Passivos de arrendamentos
O Grupo estimou as taxas de desconto com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à sua realidade e características do contrato de arrendamento (spread de crédito). A tabela abaixo evidencia as taxas médias praticadas levando em considerações os prazos dos contratos:

Prazos	Taxa % a.a.
1 ano	10,25
2 anos	9,72
3 anos	10,93
5 anos	11,16
6 anos em diante	11,57

A seguir é apresentado quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados a valor presente:

	Controladora		Consolidado	
	Nominal	valor presente	Nominal	valor presente
Contraprestação de arrendamento	4.861	2.498	460.111	230.524
PIS e COFINS (9,25%)	450	231	42.560	21.323

13. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	Software	Contratos em andamento	Software	Contratos em andamento
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.390	984	30.856	38.230
Transferências	29.350	18	(29.368)	-
Adições	53	-	19.234	19.287
Amortização	(18.446)	(249)	-	(18.695)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	17.347	753	20.722	38.822
Taxa anual de amortização - %	20-45	(*)	-	-
Custo histórico	62.265	1.645	20.722	84.632
Amortização acumulada	(44.918)	(892)	-	(45.810)

(*) Amortização pelo prazo dos respectivos contratos.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	Saldo em 2021	Saldo em 2022	Saldo em 2021	Saldo em 2022
Hidroviás do Brasil	376.433	519.800	75.432	1.348
Luxemburgo (a)	3.608.438	-	176.794	37.745
Vila do Conde (c)	475	-	389	-
Cabotagem (d)	654.060	-	19.196	-
Total	4.639.406	519.800	271.811	39.093

Descrição dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures: (a) Em 15 de outubro de 2021 a Companhia fez a sua primeira emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no montante total de R\$ 380.000, como emissão de Debêntures Incentivadas realizada nos termos do art. 2º da Lei nº 12.431, e prazo de vencimento de 7 anos contados da data de emissão para as debêntures da primeira série e 10 anos contados da data de emissão para as debêntures da segunda série. Os recursos captados com a emissão serão destinados para o projeto de implantação e adequação de infraestrutura do Terminal STS20 no Porto de Santos/SP. Em dezembro de 2021, a Companhia, na qualidade de financiadora, e a sua subsidiária Hidroviás do Brasil - Vila do Conde S.A., na qualidade de interveniente executora, celebraram contrato de financiamento com a Financiadora de Estudos e Projetos - Finep ("Finep"), cujo objeto é o financiamento para projeto de inovação tecnológica, no valor total R\$ 37.719, aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 30 de dezembro de 2021. A Companhia realizou a entrega do instrumento de garantia aplicável e das demais informações e documentação necessárias para a Finep e, em 26 de abril de 2022, recebeu a primeira parcela de referido financiamento, no valor total líquido de R\$ 19.548. Em 20 de julho de 2022, a Companhia fez sua 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no montante total de R\$ 500.000, e prazo de vencimento de cinco anos contados da data de emissão para as debêntures da primeira série e sete anos contados da data de emissão para as debêntures da segunda série. Os recursos captados com a emissão foram destinados para a otimização da estrutura de capital da Companhia. (b) Em 24 de janeiro de 2018, a Companhia captou, através de

	Controladora		Intangível em andamento		Total	
	Software	Contratos (b)	Ágio (a)	Outros		
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12.574	223.566	73.121	38.129	51	347.441
Adições	96	-	-	-	-	36.855
Transferências	40.994	87	-	(39.879)	-	1.202
Reclassificação	-	(1.311)	-	-	-	(1.311)
Amortização	(23.273)	(19.151)	-	-	(46)	(42.470)
Amortização - AVP**	-	924	-	-	-	924
Ajuste de conversão	(279)	-	-	(10)	(5)	(294)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	30.112	204.115	73.121	34.999	-	342.347
Taxa anual de amortização - %	20-50	(*)	-	-	-	20-30
Custo histórico	87.910	280.730	73.121	34.999	94	476.854
Amortização acumulada	(57.798)	(76.615)	-	-	(94)	(134.507)

(*) Amortização pelo prazo dos respectivos contratos. (**) Refere-se à amortização do ajuste ao valor presente da outorga do Porto de Santos, contabilizada no resultado financeiro (a) Ágio: O ágio gerado na aquisição dos ativos e passivos da Log-In no valor de R\$ 73.121, pela controlada Cabotagem, foi fundamentado como rentabilidade futura das operações. Em 31 de dezembro de 2022, utilizando a premissa de cálculo sobre os fluxos de caixa futuros projetados, no período do contrato de concessão e, aplicando a taxa de desconto, não foi identificada a necessidade de registro de provisão para impairment. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, os ágios foram alocados para as Unidades Geradoras de Caixa (UGC) de sua origem. O valor recuperável dessas UGCs foi baseado no valor justo, estimados com base em fluxos de caixa descontados. A mensuração do valor justo foi classificada como Nível 3 com base nos inputs utilizados na técnica de avaliação. As principais premissas utilizadas para estimar o valor recuperável estão definidas a seguir e os valores atribuídos às principais premissas representam a avaliação da Administração de tendências futuras em setores relevantes e foram baseadas em dados históricos de fontes internas e externas. A taxa de desconto foi estimada após impostos com base na taxa média ponderada do custo de capital (WACC) para cada UGC é 8,5%, considerando parâmetros de mercado. O resultado projetado foi estimado levando em consideração a experiência passada. O crescimento da receita projetada levou em consideração os contratos de longo prazo no modelo de Take or Pay. O preço dos serviços aumenta em linha com a inflação prevista para os próximos anos, conforme previsto nos contratos, e os custos variam conforme o volume realizado e são atualizados pela taxa de inflação projetada. O valor recuperável estimado das UGCs foi superior ao seu valor contábil, assim não foi identificada a necessidade de registro de provisão para impairment. (b) **Contratos:** Em 2021, houve incremento do contrato atrelado à mais-valia de relacionamento com clientes no montante de R\$ 19.232 registrados em conjunto com a combinação de negócios detalhada na nota explicativa nº 10.1 com vida útil estimada de 3,7 anos, além da mais-valia de R\$ 2.616 do contrato de concessão que foi identificado em conjunto com a aquisição do investimento em controlada em conjunto, com vida útil estimada em 15,8 anos. Contratos de clientes adquiridos pela controlada Cabotagem em dezembro de 2016 com duração de 18 anos para a prestação de serviço de navegação para transporte de bauxita, sendo o valor do contrato amortizado com base na sua vigência. Contrato de arrendamento adquirido pela controlada Hidroviás do Brasil - Participação Administração Portuária de Santos S.A., com duração de 25 anos a partir da data de assunção de 3 de março de 2020, no montante de R\$ 112.500, referente à outorga e ao ajuste a valor presente no valor de R\$ 19.379, para a movimentação e a armazenagem de grãos sólidos minerais, especialmente fertilizantes e sais, localizado dentro do Porto de Santos. A taxa média de desconto para esses ativos é de 9,4% para o exercício de 31 de dezembro de 2022, sendo o valor do contrato amortizado com base na vigência do contrato. O quadro abaixo demonstra a movimentação da obrigação constituída, por conta da obrigação junto à Agência Nacional de Transportes Aquáticos (ANTAQ):

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2021	66.273	(20.054)	66.273	(20.054)
Pagamento	-	-	-	-
Atualização monetária	-	-	-	-
Reclassificação	-	-	-	-
Realização do ajuste a valor presente	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	66.273	53.953	66.273	53.953
Circulante	17.231	36.722	17.231	36.722
Não circulante	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	73.773	(18.141)	73.773	(18.141)
Pagamento				

... continuação

tagem, em negociação com a Log-In, o contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito com o BNDES, no valor total de USD 144.644 mil que eram equivalentes a R\$ 491.601, referente à aquisição de dois navios graneleiros, cujos pagamentos ocorrem mensalmente com a liquidação final prevista para 10 de março de 2023. Estão dados em garantia os ativos adquiridos denominados Tucunará e Tambaqui. **Garantias:** Os empréstimos e financiamentos possuem garantias da Companhia através de avais, notas promissórias ou depósitos em contas bancárias. Os Bonds têm aval das empresas Hidrovias do Brasil S.A., Hidrovias del Sur S.A., Cikelsol S.A., Pricolpar S.A., Hidrovias del Paraguay S.A., Girocortex S.A., Hidrovias do Brasil - Vila do Conde S.A., e Hidrovias do Brasil - Holding Norte S.A. **Cláusulas restritivas:** A Companhia, através de suas controladas, possui cláusulas restritivas contratuais atreladas à captação com o BNDES, as quais podem, em caso de não conformidade, levar ao vencimento antecipado da dívida. Além disso, alguns financiamentos e debêntures possuem cláusulas que estão relacionadas com índices financeiros como: cobertura da dívida, endividamento, liquidez e de obrigações operacionais. Além destas, existem outras cláusulas não financeiras. A controlada Cabotagem possui a seguinte cláusula: (i) manter o índice de capitalização maior ou igual a 25%. O índice de capitalização é dado pelo PL ajustado sobre ativo total. O PL ajustado é o PL excluindo as variações cambiais passivas e ativas; e (ii) manter o índice de cobertura do serviço da dívida igual ou superior a 1,3x. O ICSD é o EBITDA menos IR e CSLL e variação do capital de giro, excluindo caixa e dividendos e os efeitos de variação cambial sobre o serviço da dívida. Em 31 de dezembro 2022, as cláusulas da controlada Cabotagem foram integralmente atingidas. Já a controlada Hidrovias Internacional Finance S.á.r.l. possui o *covenant* financeiro relacionado ao Bond 2031 de alavancagem (dívida líquida sobre EBITDA), que deve ser menor que 4,5x em 2021 e 2022, menor que 4,0x em 2023 e menor que 3,5x a partir de 2024, para que a Companhia possa distribuir dividendos extraordinários e novas dívidas possam ser contratadas além da cota previamente estabelecida nas relativas escrituras de emissão. Em 31 de dezembro de 2022, as cláusulas da controlada Hidrovias Internacional Finance S.á.r.l. não foram atingidas já que a alavancagem foi de 5,5x. O não atingimento do *covenant* não acelera o pagamento da dívida e não causa *default*. Contudo, a Companhia não poderá levantar novas dívidas adicionais às já permitidas pelas cláusulas restritivas do Bond 2031 ou pagar dividendos extraordinários (acima do requisito mínimo estabelecido pelo Estatuto Social). Mesmo com o não atingimento do *covenant*, a Companhia não espera impactos de curto e médio prazo em suas operações e acredita que não precisará de empréstimos ou capital de giro, adicionais aos que já estão permitidos pelas cláusulas restritivas do Bond 2031, para cumprir suas obrigações. A Controladora possui o *covenant* financeiro relacionado à 1ª e à 2ª emissões de Debêntures em outubro de 2021 e julho de 2022, respectivamente, de alavancagem ("dívida líquida sobre EBITDA"), que deve ser menor que (a) 4,5x em 2022, (b) 4,0x entre 1º janeiro de 2023 até dezembro de 2023 e (c) 3,5x a partir de 1º de janeiro de 2024 até a data de vencimento. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia não atingiu os índices mencionados, uma vez que a alavancagem foi de 5,5x. Vale ressaltar que o não cumprimento do *covenant* não acelera o pagamento da dívida e não é considerado *default*. Contudo, a Companhia passa a ter restrições para captar novas dívidas além daquelas permitidas pelas cláusulas restritivas das Escrituras de Emissões das Debêntures ou pagar dividendos extraordinários acima do montante mínimo estabelecido pelo Estatuto Social. Apesar de não atingir o *covenant*, a Companhia não espera impactos em curto e médio prazos em suas operações e acredita que não precisará de empréstimos ou capital de giro adicionais aos já permitidos pelas cláusulas restritivas das Escrituras de Emissões das Debêntures, para cumprir suas obrigações. Com a recompra dos Bonds realizada no processo de *liability management* de 2021, Bond 2025 deixa de possuir *covenants* financeiros. **Recompra Bond:** Conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 27 de junho de 2018, a Hidrovias pode realizar recompras do Bond 2025, pontualmente, quando a oportunidade for adequada e desde que não exceda o montante total de USD 50.000 mil. Esse valor não configura uma oferta de recompra a mercado e possibilita uma oportunidade a *bondholders* que eventualmente possam precisar de liquidez. Em decorrência de circunstâncias de mercado, os valores mobiliários da Companhia tiveram seu preço reduzido no mercado secundário, o que suscitou a avaliação de possíveis recompras em 2020, e até o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram efetivadas recompras no total de USD 24.850 mil referentes ao Bond 2025. Estes títulos não foram cancelados até 31 de dezembro de 2022, sendo mantidos na tesouraria do Grupo, e, portanto, para fins de apresentação, não compõe o saldo de empréstimos e financiamentos. Além do programa de recompras executado em 2020, em 25 de maio de 2022, a Companhia aprovou um novo programa, realizado com recursos advindos da 2ª Emissão de Debêntures e com recompras feitas através de sua subsidiária em Luxemburgo Hidrovias Internacional Finance S.á.r.l., ("Hidrovias Lux"). Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 a Hidrovias Lux recomprou: 1) O valor agregado de USD 1.081 mil do principal em aberto das 5.950% Senior Notes emitidas pela Hidrovias Lux em 24 de janeiro de 2018, com vencimento em janeiro de 2025 ("Senior Notes 2025"). Este montante foi integralmente cancelado no mercado; 2) O valor principal agregado de USD 121.396 mil dos USD 500.000 mil emitidos originalmente pela Hidrovias Lux nas 4.950% Senior Notes em 8 de fevereiro de 2021, com vencimento em fevereiro de 2031 ("Senior Notes 2031"). O referido montante representa aproximadamente 24,28% do valor principal agregado das Senior Notes 2031 no momento da listagem inicial. Deste montante, parte permanece em tesouraria da Companhia e USD 57.796 mil foram cancelados no mercado. Todo o ganho destas operações está demonstrado conforme nota explicativa nº 25, assim como refletido na totalidade do valor recomprado como amortização do saldo de empréstimos. **Vencimento das parcelas de longo prazo:** Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os vencimentos a longo prazo têm a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
13 a 24 meses	-	-	57.029	62.428
25 a 36 meses	-	-	56.617	61.976
37 a 48 meses	-	-	833.839	912.772
49 a 60 meses	-	-	56.961	62.353
A partir de 61 meses	888.098	370.251	3.068.514	3.358.988
Total	888.098	370.251	4.072.960	4.458.517

16. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Provisão para bônus e gratificações	13.584	8.181	31.505	14.257
Férias e encargos	4.324	3.811	16.388	13.331
INSS a recolher	854	920	3.952	3.112
IRRF a recolher	931	550	2.569	1.734
FGTS a recolher	283	131	993	199
Outros	-	393	122	1.123
Total	19.976	13.986	55.529	33.756

17. Processos judiciais - A Companhia e suas controladas são parte em processos administrativos e judiciais oriundos do curso normal de suas operações, envolvendo assuntos de natureza tributária, trabalhista e cível. Com base nas informações de seus assessores jurídicos, internos e externos, a Administração mensurou e reconheceu provisões para contingências em montante estimado do valor da obrigação e que refletem a saída esperada de recursos. Em 31 de dezembro de 2022, as provisões para contingências prováveis estavam reconhecidas no montante de R\$ 6.808 na Controladora (R\$ 5.479 em 31 de dezembro de 2021) e R\$ 32.020 no Consolidado (R\$ 22.334 em 31 de dezembro de 2021). A composição da provisão para contingências encontra-se detalhada abaixo:

	Controladora			
	2021	Adições	Atualização	Baixas
Tributário	5.479	-	1.749	(420)
Total	5.479	-	1.749	(420)

	Controladora			
	2020	Adições	Atualização	Baixas
Tributário	-	5.479	-	-
Total	-	5.479	-	-

	Consolidado				
	2021	Adições	Atualização	Baixas	Ajuste de conversão
Trabalhista	16.447	8.677	3.109	(3.937)	(23)
Tributário	5.479	162	1.748	(527)	-
Cível	408	497	5	(25)	-
Total	22.334	9.336	4.862	(4.489)	(23)

	Consolidado				
	2020	Adições	Atualização	Baixas	Ajuste de conversão
Trabalhista	9.791	5.689	1.110	(143)	-
Tributário	-	5.479	-	-	-
Cível	3	400	1	-	4
Total	9.794	11.568	1.111	(143)	4

Os processos trabalhistas representam reclamações de diversas naturezas (adicional de navegação, diferenças salariais, verbas rescisórias, entre outras indenizações). **Contingências possíveis:** A Companhia e suas controladas são parte em outros processos para os quais a Administração, com base na avaliação de seus assessores jurídicos, internos e externos, julgou o risco de perda como possível. As obrigações decorrentes desses processos são consideradas como passivos contingentes, uma vez que não é considerada provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos seja exigida para liquidar tais obrigações. A natureza dos principais passivos contingentes são:

Processos	Natureza
Trabalhistas	Reclamações trabalhistas de diversas naturezas, referentes a pleitos como pagamento de adicional de navegação, diferenças salariais, verbas rescisórias, entre outras indenizações, que se encontram na esfera judicial ou administrativas, em fases processuais distintas. Em 31 de dezembro de 2022, o total de causas trabalhistas possíveis é de R\$ 12.055 (R\$ 7.989 em 31 de dezembro de 2021).
Cíveis	Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas possuíam o valor total de R\$ 25.988 em processos de natureza cível possíveis, representado por ações de cobranças e indenização (R\$ 1.124 em 31 de dezembro de 2021).

Hidrovias do Brasil S.A.

Processo administrativo iniciado em 14 de abril de 2021, pela Coordenadoria Regional de Administração Tributária (CERAT) da Secretaria de Estado da Fazenda do Pará no Município de Abaetetuba, a partir do Auto de Infração nº 06202151000007-1, por supostamente ter aplicado o diferimento do ICMS sem respaldo legal, em relação aos serviços de transporte de bauxita prestados pela Companhia à Alunorte Alumina do Norte do Brasil S.A. A controlada da Companhia alega que o cliente Alunorte Alumina do Norte do Brasil S.A. possui o benefício do diferimento do ICMS para o transporte no Estado do Pará, concedido de forma reiterada, desde 1993, inicialmente por meio da Lei nº 5.758 de 30 de agosto de 1993 do Estado do Pará, alterada pela Lei nº 6.307 de 17 de julho de 2000 e, por último, através da Resolução nº 14 de 10 de julho de 2015. Contudo, o texto da referida Resolução nº 14 não indica expressamente as empresas de transporte que prestam os serviços logísticos, como é o caso da Companhia, que fazem uso do benefício do diferimento do ICMS. Em 2021, a Companhia foi intimada sobre decisão integralmente favorável, em 1ª instância administrativa. Em 2022 houve decisão desfavorável no TARF/PA, houve protocolo de pedido de reconsideração. A Companhia entende possuir argumentos robustos para anular a supracitada infração. O montante relacionado ao auto de infração é de zero risco, considerando que em 29 de agosto de 2022 foi publicado acórdão que reconheceu e deu provimento ao nosso recurso de Reconsideração. Processo administrativo referente ao Auto de Infração nº 06201751000018-0/ Recurso Administrativo nº 062017730002578-0, iniciado em 8 de outubro de 2018, pela SEFA/PA, referente a crédito tributário de ICMS supostamente devido nos períodos entre julho e agosto de 2017, no montante de R\$ 4.709, em 31 de dezembro de 2021. A SEFA/PA alega que a cobrança de débitos de ICMS sobre as prestações de serviço de transporte é devida por não reconhecer o direito à fruição do benefício fiscal de diferimento previsto no art. 1º da Resolução nº 014/15 no montante de R\$ 4.687. A Companhia defende que o STJ proferiu a Súmula nº 649, em 2021, que confirmou a isenção aplicável ao transporte de mercadorias destinadas ao exterior. "Não incide ICMS sobre o serviço de transporte interestadual de mercadorias destinadas ao exterior". Mandado de Segurança em face da Prefeitura de Itaituba nº 0803412-32.2021.8.14.0024 com pedido liminar para suspensão da exigibilidade da taxa de trânsito e circulação de veículos de grande porte no município e apresentação de Relatório Analítico mensal da movimentação de caminhões carregados no município (Lei Municipal nº 3.534/2020) proposta em 18 de outubro de 2021, com depósito do valor questionado no montante de R\$ 2.407. A controlada da Companhia defende que o contribuinte previsto na legislação é a pessoa física ou jurídica que utiliza veículos de grande porte para transitar carregado dentro do território municipal, ou seja, o proprietário da carga sendo indevida a cobrança da controlada da Companhia. A liminar foi deferida em 27 de outubro de 2021 em relação ao valor depositado e à apresentação do relatório. A controlada da Companhia entrou com embargos de declaração em relação à suspensão de exigibilidade do tributo de valores posteriores ao depósito e aguarda julgamento. Execução Fiscal ajuizada pelo Estado do Pará contra a extinta filial da Embargante para a exigência de débitos no valor de R\$ 5.090, constituídos a título de ICMS/PA e multa pelo Auto de Infração e Notificação Fiscal nº 042016510003825-0 e, posteriormente, inscritos em Dívida Ativa sob o nº 2016.570218785-2. Em 31 de dezembro de 2022, o valor em risco é de R\$ 11.301 com seguro garantia suficiente para cobrir o débito. A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza tributária, classificados como perda possível, cujo montante estimado é de R\$ 201.654 em 31 de dezembro de 2022.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas possuíam depósitos judiciais referentes a recolhimento de PIS e COFINS e ICMS de acordo com mandados de segurança, no valor de R\$ 26.812 (R\$ 15.171 em 31 de dezembro de 2021), R\$ 31.475 referentes a IR e INSS (R\$ 27.040 em 31 de dezembro de 2021) por ação, que discute exigibilidade dos impostos no âmbito do exercício de opção relacionados ao programa de Stock Options, R\$ 2.602 (R\$ 2.407 em 31 de dezembro de 2021) referente a Mandado de Segurança em face da Prefeitura de Itaituba com pedido liminar para suspensão da exigibilidade da taxa de trânsito e circulação de veículos de grande porte no município e R\$ 7.872 (R\$ 1.326 em 31 de dezembro de 2021) referentes a outros depósitos judiciais de processos de natureza cível e trabalhista.

18. Partes relacionadas - Remuneração do pessoal-chave da Administração - Em 31 de dezembro de 2022, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Diretoria Executiva e os Conselheiros, totalizou R\$ 18.857 (R\$ 19.745 em 31 de dezembro de 2021), sendo referente a salários e benefícios variáveis dos quais R\$ 18.281 referem-se a benefícios de empregados de curto prazo (R\$ 19.112 em 31 de dezembro de 2021) e R\$ 576 a benefícios de assistência médica (R\$ 633 em 31 de dezembro de 2021). Os valores de partes relacionadas referem-se basicamente a transações financeiras sob condições contratuais, definidas internamente pela Companhia e suas controladas. Transações entre partes relacionadas envolvendo acionistas controladores, entidades sob controle comum ou influência significativa:

	Controladora		Passivos	
	2022	2021	2022	2021
Girocortex S.A. (a)	-	-	-	(321)
Hidrovias del Sur S.A. (b)	3.473	3.556	-	-
Hidrovias do Brasil - Interm. e Agenc. Serv. Ltda. (c)	33	171	-	-
Hidrovias do Brasil - Vila do Conde S.A. (c)	8.050	7.363	(1.143)	(1.140)
Hidrovias do Brasil - Marabá S.A. (c)	161	1.382	-	-
Hidrovias do Brasil - Cabotagem Ltda. (c)	435	1.777	(175)	(175)
Hidrovias do Brasil - Participação Administração Portuária de Santos S.A. (d)	10.366	6.539	(94)	(94)
Hidrovias del Paraguay S.A. (e)	523	523	(1)	-
Pricolpar S.A. (e)	-	-	(2)	(3)
Cikelsol S.A. (e)	-	-	(104)	(112)
Resflir S.A.	207	-	-	-
Dividendos	57.236	934	-	-
Mútuo (f)	5.219	5.787	(21.701)	(21.469)
Total	85.703	28.032	(23.220)	(23.314)
Circulante	80.485	22.452	(2.965)	(1.724)
Não circulante	5.218	5.580	(20.255)	(21.590)

	Controladora		Passivos	
	2022	2021	2022	2021
Créditos com <i>joint venture</i>	-	-	-	-
Obrinrel	5.369	5.778	-	-
Total	5.369	5.778	-	-
Não circulante	5.369	5.778	-	-

	Controladora		Passivos	
	2022	2021	2022	2021
Garantias e depósito caução (g)	-	1.873	-	-
Total	-	1.873	-	-

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas (despesas):	-	-	-	-
Variação cambial sobre depósito caução (g)	(62)	1.227	(62)	(1.852)
Reembolso de despesas (h)	(20.450)	(18.177)	-	-
Variação cambial e juros sobre mútuo	274	(2.870)	274	(973)
Total	(20.238)	(19.820)	212	(2.825)

	Controladora		Consolidado	
	2020	Adições	Atualização	Baixas
Tributário	-	5.479	-	-
Total	-	5.479	-	-

Plano/programa	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (*)	Cancelada/ expiradas		Exercidas em 01/09/2020		Valor justo (em R\$) (**)
			Outorgadas	Em aberto	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	
2010/1ª	07/12/2011	1,00	500.000	240.500	240.500	1,13	
2010/1ª	07/12/2012	1,00	500.000	240.500	240.500	1,27	
2010/1ª	07/12/2013	1,00	500.000	240.500	240.500	1,43	
2010/1ª	07/12/2014	1,00	500.000	240.500	240.500	1,61	
Total Plano de 2010			2.000.000	1.038.000	962.000		

Plano/programa	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (*)	Cancelada/ expiradas		Exercidas em 01/09/2020		Valor justo (em R\$) (**)
			Outorgadas	Em aberto	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	
2011/1ª	10/05/2012	1,00	25.000	12.975	12.025	1,17	
2011/1ª	10/05/2013	1,00	25.000	12.975	12.025	1,31	
2011/1ª	10/05/2014	1,00	25.000	12.975	12.025	1,47	
2011/1ª	10/05/2015	1,00	25.000	12.975	12.025	1,65	
Total Plano de 2011			100.000	51.900	48.100		

Plano/programa	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (*)	Cancelada/ expiradas		Exercidas em 01/09/2020		Valor justo (em R\$) (**)
			Outorgadas	Em aberto	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	
2012/1ª	26/05/2013	1,14	338.750	125.000	82.593	131.157	
2012/1ª	26/05/2014	1,14	338.750	125.000	82.593	131.157	
2012/1ª	26/05/2015	1,14	338.750	125.000	82.593	131.156	
2012/1ª	26/05/2016	1,14	338.750	125.000	82.593	131.156	
2012/2ª	10/08/2013	1,28	100.000	-	60.000	40.000	
2012/2ª	10/08/2014	1,28	100.000	-	60.000	40.000	
2012/2ª	10/08/2015	1,28	100.000	-	60.000	40.000	
2012/2ª	10/08/2016	1,28	100.000	-	60.000	40.000	
Total Plano de 2012			1.755.000	532.500	570.375	652.125	

Plano/programa	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (*)	Cancelada/ expiradas		Exercidas em 01/09/2020		Valor justo (em R\$) (**)
			Outorgadas	Em aberto	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	
2013/1ª	31/03/2014	1,41	275.234	30.090	93.460	151.684	
2013/1ª	31/03/2015	1,41	275.234	30.090	93.460	151.684	
2013/1ª	31/03/2016	1,41	275.233	35.400	93.460	146.373	
2013/1ª	31/03/2017	1,41	275.233	76.110	93.360	105.763	
Total Plano de 2013			1.100.934	171.690	373.740		

... continuação

Hidroviás do Brasil S.A.

Plano/programa	Vesting	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (*)	Outorgadas	Cancelada/ expiradas	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	Valor justo (em R\$) (**)
2014/1ª	31/03/2015	31/03/2024	1,68	555.750	-	219.034	336.716	2,20
2014/1ª	31/03/2016	31/03/2024	1,68	555.750	4.500	219.034	332.216	2,47
2014/1ª	31/03/2017	31/03/2024	1,68	555.750	58.500	218.884	278.366	2,80
2014/1ª	31/03/2018	31/03/2024	1,68	555.750	58.500	218.884	278.366	3,15
Total Plano de 2014				2.223.000	121.500	875.836	1.225.664	
Plano/programa	Vesting	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (**)	Outorgadas	Cancelada/ expiradas	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	Valor justo (em R\$) (**)
2016 A/1ª	27/07/2016	31/03/2024	3,64	889.295	-	386.076	503.219	0,00
2016 A/1ª	31/03/2017	31/03/2024	3,64	889.295	78.642	385.976	424.677	0,93
2016 A/1ª	31/03/2018	31/03/2024	3,64	889.295	78.642	385.976	424.677	1,06
2016 A/1ª	31/03/2019	31/03/2024	3,64	889.295	134.520	382.993	371.782	1,14
Total Plano de 2016 A				3.557.180	291.804	1.541.021	1.724.355	
Plano/programa	Vesting	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (**)	Outorgadas	Cancelada/ expiradas	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	Valor justo (em R\$) (**)
2016 B/1ª	31/03/2017	31/03/2024	3,48	720.330	55.675	305.281	359.374	1,06
2016 B/1ª	31/03/2018	31/03/2024	3,48	720.330	55.675	305.281	359.374	1,17
2016 B/1ª	31/03/2019	31/03/2024	3,48	720.330	86.206	304.420	329.704	1,24
2016 B/1ª	31/03/2020	31/03/2024	3,48	720.330	122.125	292.370	305.835	1,30
Total Plano de 2016 B				2.881.320	319.681	1.207.352	1.354.287	
Plano/programa	Vesting	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (***)	Outorgadas	Cancelada/ expiradas	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	Valor justo (em R\$) (***)
2017	31/03/2018	31/03/2024	3,62	793.750	-	380.751	412.999	1,66
2017	31/03/2019	31/03/2024	3,62	793.750	-	380.751	412.999	1,66
2017	31/03/2020	31/03/2024	3,62	793.750	56.250	359.815	377.685	1,66
2017	31/03/2021	31/03/2024	3,62	793.750	56.250	359.815	377.685	1,66
Total Plano de 2017				3.175.000	112.500	1.121.317	1.941.183	
Plano/programa	Vesting	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (***)	Outorgadas	Cancelada/ expiradas	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	Valor justo (em R\$) (***)
2018	01/02/2019	31/03/2024	4,70	1.400.000	-	712.781	687.219	1,33
2018	01/02/2020	31/03/2024	4,70	1.400.000	62.500	687.781	649.719	1,33
Total Plano de 2018				5.600.000	187.500	2.776.125	2.636.375	
Plano/programa	Vesting	Data limite para exercício	Preço exercício (em R\$) (***)	Outorgadas	Cancelada/ expiradas	Exercidas em 01/09/2020	Em aberto	Valor justo (em R\$) (***)
2019	13/02/2020	31/03/2024	4,70	1.500.000	-	738.770	761.230	1,37
2019	13/02/2021	31/03/2024	4,70	1.500.000	-	738.770	761.230	1,37
Total Plano de 2019				6.000.000	-	2.216.312	3.783.688	
Total				28.392.434	1.737.175	11.771.978	14.883.281	

(*) Valor de exercício na data da outorga. O preço do exercício é corrigido pelo IPCA acrescido de 7% ao ano. (**) Valor justo na data da outorga. (***) Valor de exercício na data da outorga. O preço do exercício é corrigido pelo IPCA. O plano atual aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia tem data-limite de exercício até 31 de março de 2024. 21.2. Programa de incentivo de longo prazo com ações restritas: Em 31 de agosto de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral da Companhia o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Hidroviás do Brasil S.A. (ILP), que tem como finalidade: • Atrair e reter os Administradores e empregados de alto nível da Companhia e de suas controladas; • Conceder aos Participantes a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos interesses destes com os interesses da Companhia; e • Desenvolver os objetos sociais da Companhia e os interesses dos acionistas. O plano é administrado pelo Conselho de Administração, obedecidas as condições gerais do ILP e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral da Companhia. No referido plano, os participantes terão direito a receber 4% do valor correspondente à valorização da Companhia em relação ao valor da ação no IPO (R\$ 7,56 – sete reais e cinquenta e seis centavos), desde que respeitadas as condições de carência. Esse pool está dividido entre os beneficiários conforme estratégia de remuneração da Companhia, e será entregue na forma de ações, considerando o valor da ação no momento do pagamento. No caso de não haver valorização no valor das ações da Companhia no momento de apuração do valor a ser pago anualmente, aquele valor é acumulado e pode ser pago em exercícios futuros. Na hipótese de desligamento do participante do ILP, o direito às ações restritas a ele conferidas de acordo com o plano poderá ser extinto ou modificado, conforme vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração nos respectivos Programas e Contratos de Outorga. A transferência das Ações Restritas para o participante somente se dará com o implemento das condições e prazos previstos no ILP, no Programa e nos Contratos de Outorga, de modo que a concessão do direito ao recebimento das ações em si não garante ao participante quaisquer direitos sobre as ações restritas ou mesmo representa a garantia do seu recebimento. O primeiro programa do Plano de ILP foi outorgado em 8 de novembro de 2021, sendo a data de referência para o cálculo do valor justo do programa. Para permitir refletir o efeito da variação das condições de performance das ações da Companhia no valor pago e quantidade de ações entregues aos participantes, foi necessária a utilização do modelo de Simulação de Monte Carlo. Mais especificamente, a Companhia considerou o modelo "Simulação de Monte Carlo" com 100.000 simulações, tomando-se como base o preço de ação na data de 8 de novembro de 2021, R\$ 2,82 (dois reais e oitenta e dois centavos) e considerando a médias dos 20 (vinte) pregões anteriores, para o cálculo do ganho médio por ação obtido por ano. Como premissas de cálculo do ILP, foram utilizadas as seguintes definições:

Bloco	Lote	ação	delta	ganho	Volatilidade	Risco (a.a.)	Data de Carência	Data de Expiração
1	1	R\$ 2,82	R\$ 7,56	45,60%	11,715%	28/09/2022	28/09/2022	
1	2	R\$ 2,82	R\$ 7,56	45,60%	11,715%	28/09/2023	28/09/2023	
1	3	R\$ 2,82	R\$ 7,56	45,60%	11,715%	28/09/2024	28/09/2024	
2	1	R\$ 2,82	R\$ 7,56	44,81%	12,325%	28/09/2023	28/09/2023	
2	2	R\$ 2,82	R\$ 7,56	44,81%	12,325%	28/09/2024	28/09/2024	
2	3	R\$ 2,82	R\$ 7,56	44,81%	12,325%	28/09/2025	28/09/2025	
3	1	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,11%	12,165%	28/09/2024	28/09/2024	
3	2	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,11%	12,165%	28/09/2025	28/09/2025	
3	3	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,11%	12,165%	28/09/2026	28/09/2026	
4	1	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,22%	12,080%	28/09/2025	28/09/2025	
4	2	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,22%	12,080%	28/09/2026	28/09/2026	
4	3	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,22%	12,080%	28/09/2027	28/09/2027	
5	1	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,31%	12,030%	28/09/2026	28/09/2026	
5	2	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,31%	12,030%	28/09/2027	28/09/2027	
5	3	R\$ 2,82	R\$ 7,56	42,31%	12,030%	28/09/2028	28/09/2028	

Em 5 de julho de 2022 a Companhia outorgou o Plano de ILP para mais alguns beneficiários, sendo esta a data de referência para o cálculo do valor justo desta outorga por meio de Simulação de Monte Carlo com 100.000 simulações, tomando-se como base o preço de ação na data de 5 de julho de 2022, R\$ 2,20 (dois reais e vinte centavos) e considerando a médias dos 20 (vinte) pregões anteriores, para o cálculo do ganho médio por ação obtido por ano. Como premissas de cálculo deste ILP, foram utilizadas as seguintes definições:

Bloco	Lote	ação	delta	ganho	Volatilidade	Risco (a.a.)	Data de Carência	Data de Expiração
1	1	R\$ 2,20	R\$ 7,56	44,68%	13,378%	28/09/2022	28/09/2022	
1	2	R\$ 2,20	R\$ 7,56	44,68%	13,378%	28/09/2023	28/09/2023	
1	3	R\$ 2,20	R\$ 7,56	44,68%	13,378%	28/09/2024	28/09/2024	
2	1	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,95%	13,690%	28/09/2023	28/09/2023	
2	2	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,95%	13,690%	28/09/2024	28/09/2024	
2	3	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,95%	13,690%	28/09/2025	28/09/2025	
3	1	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,18%	12,835%	28/09/2024	28/09/2024	
3	2	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,18%	12,835%	28/09/2025	28/09/2025	
3	3	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,18%	12,835%	28/09/2026	28/09/2026	
4	1	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,40%	12,810%	28/09/2025	28/09/2025	
4	2	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,40%	12,810%	28/09/2026	28/09/2026	
4	3	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,40%	12,810%	28/09/2027	28/09/2027	
5	1	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,18%	12,860%	28/09/2026	28/09/2026	
5	2	R\$ 2,20	R\$ 7,56	42,18%	12,860%	28/09/2027	28/09/2027	

A Companhia reconheceu os efeitos do ILP em seu Patrimônio Líquido, com contrapartida no resultado do exercício. O reconhecimento se deu proporcionalmente às vigências dos respectivos períodos de vesting (carência), registrando o montante acumulado de R\$ 4.758. 22. Compromissos e garantias – Como parte da estratégia de negócios, celebramos contratos de longo prazo com alguns dos nossos clientes, com requisitos mínimos de volume e tarifa pré-acordados e ajustados conforme contrato. A execução de novo contrato a longo prazo com clientes tende a ter efeito positivo significativo em nossa receita líquida enquanto a perda de um contrato material existente teria o efeito oposto. A Companhia e suas controladas possuem contratos de longo prazo com os seguintes clientes: 1. MCR, no Corredor Sul, com validade de 25 anos a partir de maio de 2014. 2. Sodru, no Corredor Sul, com validade de 13 anos a partir de março de 2014. 3. COFCO, no Corredor Sul, com validade inicial de 5 anos a partir de fevereiro de 2014, estendido para dezembro de 2024. 4. Sodru, no Corredor Norte, com validade de 10 anos a partir de fevereiro de 2017 (estendido para 2029). 5. COFCO, no Corredor Norte, com validade de 10 anos a partir de 2016 (estendido para 2031). 6. Alunorte, no Corredor Norte, com validade de 25 anos a partir de 2010 (adquirido em 2016). 7. Aduferil, no sistema Santos, com validade de 10 anos a partir de agosto de 2022. 8. Gavilon, no Corredor Norte, com validade de 4 anos a partir de 2021. Em 17 de setembro de 2018, a antiga HB Navegação Norte, hoje incorporada na controlada indireta Hidroviás do Brasil – Vila do Conde S.A., firmou contratos de arrendamento operacional dos empurradores Don Antonio e HB Draco, de propriedade respectivamente das controladas indiretas Pricolpar S.A. e Cikelosol S.A., pelo prazo de 64 meses, contados a partir do dia 11 de fevereiro de 2019. Em 1º de dezembro de 2020, a Hidroviás do Brasil – Vila do Conde S.A. firmou contratos de arrendamento

operacional dos empurradores HB Taurus e HB Perseus, de propriedade da controlada indireta Resflir S.A., pelo prazo de 36 meses, contados a partir do dia 1º de janeiro de 2021. A HB Navegação Norte e a HB Mirilituba foram incorporadas em 1º de janeiro de 2019 pela HB Vila do Conde. A empresa e suas controladas possuem fianças referentes a garantias junto a órgãos reguladores, manutenção e docagem de alguns ativos e para outras atividades operacionais registradas em instituições financeiras que a empresa e suas controladas possuem relacionamento.

23. Receita operacional

	2022	2021
Corredor Sul:		
Serviços de transporte	784.280	422.890
Corredor Norte:		
Serviços de elevação	293.281	215.970
Serviços de transbordo	88.900	73.501
Serviços de transporte	368.594	277.854
Serviços de intermediação	13.119	30.808
Outras receitas	36.684	9.535
Cabotagem:		
Serviços de cabotagem	252.242	264.870
Santos:		
Serviços de elevação, cais de porto e armazenagem	37.266	27.493
Total da receita bruta	1.874.366	1.322.921
ISS	(21.724)	(15.141)
PIS	(8.967)	(8.164)
COFINS	(41.320)	(49.332)
ICMS	(2.408)	(1.539)
Subtotal dos impostos	(74.419)	(74.176)
Realização do Hedge accounting	(32.047)	(133.328)
Total da receita líquida	1.767.900	1.115.414

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, os maiores clientes por receita da Companhia são representados por: i) A 28,7% (19,1% em 31 de dezembro de 2021); ii) B 26,9% (28,87% em 31 de dezembro de 2021); iii) C 10,7% (19,37% em 31 de dezembro de 2021); e representam em sua totalidade aproximadamente 66,3% da receita líquida total (67,45% em 31 de dezembro de 2021). Nenhum outro cliente representa mais de 10% da receita líquida consolidada.

24. Custos e despesas por natureza – 24.1. Custos de serviços prestados e despesas gerais e administrativas

	2022	2021	2022	2021
Salários, encargos e benefícios	(50.393)	(42.068)	(298.761)	(238.938)
Depreciações e amortizações (*)	(27.488)	(10.941)	(356.472)	(337.999)
Manutenção	(48)	(28)	(62.364)	(48.782)
Combustível	-	-	(383.516)	(180.182)
Serviços de terceiros	(12.808)	(15.420)	(71.328)	(75.677)
Aluguéis	(466)	-	(9.140)	(24.813)
Frete	-	-	(61)	(1.054)
Viagens e Passagens	(3.171)	(1.042)	(8.748)	(7.785)
Armazém	-	-	(24.169)	(26.692)
Copa e cozinha	(37)	(31)	(12.653)	(8.511)
Agenciadores	-	-	(19.570)	(18.603)
Operacionais e segurança	-	-	(19.699)	(14.320)
Taxas diversas	(496)	(365)	(42.306)	(14.068)
Materiais operacionais	(31)	(25)	(13)	(190)
Processos judiciais	(7)	-	(7.195)	(6.108)
Pilotagem exterior	-	-	(27.499)	(29.721)
Provisão para risco de créditos	-	-	(21.565)	(141)
Seguros	(689)	(348)	(38.162)	(32.864)
Outras (despesas) receitas	(8.219)	(2.038)	(73.231)	(54.763)
Total	(103.853)	(72.306)	(1.476.452)	(1.121.211)

Classificados como: Custo dos serviços prestados (1.149.726) (880.774) Gerais e administrativas (326.726) (240.437) **Total (103.853) (72.306) (1.476.452) (1.121.211)**

(*) Ajustes referentes aos créditos de impostos (Pis/Cofins no Brasil e IVA no Paraguai e Uruguai), decorrentes dos pagamentos das parcelas de arrendamento, são registrados a crédito das despesas de depreciação do direito de uso e despesas financeiras. Nesse sentido durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os montantes registrados na rubrica de depreciações e amortização estão líquidos dos créditos tributários mencionados no montante de R\$ 200 na Controladora e R\$ 5.256 no Consolidado.

24.2. Outras despesas e receitas operacionais

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2022	2021	2022	2021
Créditos extemporâneos de PIS/COFINS	-	-	99	12.793
AFRMM (a)	-	-	14.200	11.340
Varredura (b)	-	-	16.387	-
Resultado de compra vantajosa (c)	-	-	32.298	-
Provisão para perda de impostos prescritos (d)	-	-	-	(31.234)
Prêmio recebido (e)	-	-	-	12.457
Indenização de seguros	-	-	9.275	12.667
Reversão de earn-out (f)	-	-	1.973	3.4

... continuação

	Consolidado	
	2022	2021
IRPJ e CSLL diferidos reconhecidos em outros resultados abrangentes	(36.261)	5.238
Saldo final	131.100	177.885

27. Instrumentos financeiros – 27.1. Instrumentos financeiros por categoria: Todas as operações com instrumentos financeiros e derivativos estão reconhecidas nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, os valores justos estimados dos instrumentos são os mesmos dos valores contabilizados, exceto para empréstimos, financiamentos e debêntures, conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Ativos				
Valor justo por meio do resultado:				
Títulos e valores mobiliários	Nível 2 16.896	103.381	333.015	582.562
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	48.908	937	401.545	76.454
Títulos e valores mobiliários vinculados	Nível 2 –	–	18.877	13.295
Garantia e depósito caução	Nível 2 12	2.179	26	2.210
Contas a receber	Nível 2 –	–	217.372	251.020
Créditos com partes relacionadas	Nível 2 28.467	27.098	5.369	5.778
Dividendos	Nível 2 57.236	934	–	–
Passivos				
Passivo pelo custo amortizado:				
Fornecedores	Nível 2 11.790	5.451	190.603	146.142
Contas a pagar com partes relacionadas	Nível 2 23.220	23.314	–	–
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2 946.492	376.433	4.265.779	4.639.406
Passivos de arrendamentos	Nível 2 2.498	1.227	230.524	231.578
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2 27.954	–	27.954	–

Nota: A Administração revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Informações de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizadas para mensurar valor justo, sendo que a Administração analisa as evidências obtidas para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem aos requisitos contábeis, incluindo o nível de hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, sempre que possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • **Nível 1:** Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. • **Nível 2:** Exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • **Nível 3:** Para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). **27.2. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado:** Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas, segregados entre ativos classificados como valor justo por meio do resultado e por custo amortizado, e passivos classificados por meio do custo amortizado. São substancialmente remunerados por taxas de mercado. Os valores justos desses instrumentos financeiros aproximam-se dos valores contábeis em 31 de dezembro de 2022, exceto para empréstimos, financiamentos e debêntures que possuem *hedge accounting* e estão apresentados a seguir.

	Valor justo		Valor contábil	
	2022	2021	2022	2021
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	401.545	76.454	401.545	76.454
Títulos e valores mobiliários	Nível 2 333.015	582.562	333.015	582.562
Títulos e valores mobiliários vinculados	Nível 2 18.877	13.295	18.877	13.295
Garantia e depósito caução	Nível 2 26	2.210	26	2.210
Contas a receber	Nível 2 217.372	251.020	217.372	251.020
Créditos com partes relacionadas	Nível 2 5.369	5.778	5.369	5.778
Passivos				
Fornecedores	Nível 2 190.603	146.142	190.603	146.142
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2 4.108.297	4.436.928	4.265.779	4.639.406
Passivos de arrendamentos	Nível 2 230.524	231.578	230.524	231.578
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2 27.954	–	27.954	–

27.3. Instrumentos financeiros derivativos e não derivativos: A Administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando à previsibilidade das operações e à minimização de eventuais descalamentos que possam trazer volatilidades adicionais às já contempladas no Plano de Negócios da Companhia e suas controladas. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado, e a Companhia e suas controladas não efetuam operações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco. Em 23 de junho de 2022 e 26 de junho de 2022, a Companhia celebrou contratos de *swap* no montante de USD 25.000 mil cada, totalizando USD 50.000 mil. Esses contratos permitem que a Companhia fixe o Dólar e troque por percentual do CDI com o intuito de proteger contra a volatilidade cambial nas exposições e oscilações de câmbio no mercado. O resultado dessa contratação resultou em uma perda no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 de R\$ 30.890 no resultado financeiro, conforme nota explicativa nº 25. **27.4. Gerenciamento de riscos: Gerenciamento de risco financeiro: Visão geral:** Os riscos econômico-financeiros refletem, principalmente, no comportamento de variáveis macroeconômicas e taxas de câmbio e de juros, bem como nas características dos instrumentos financeiros utilizados pela Companhia e pelas suas controladas. Esses riscos são administrados por meio de acompanhamento da Administração, que atua ativamente na gestão operacional. A Companhia e suas controladas têm como prática gerir os riscos existentes de forma conservadora e essa prática tem como principais objetivos preservar o valor e a liquidez dos ativos financeiros e garantir recursos financeiros para o bom andamento dos negócios. Os principais riscos financeiros considerados pela gestão da alta Administração são: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; • Risco de taxas de câmbio; • Atividade de *hedge*; • Risco de taxa de juros. A seguir apresentamos informações sobre a exposição da Companhia e de suas controladas a cada um desses riscos, os objetivos, as práticas e os processos para mensuração e gerenciamento de risco, bem como o gerenciamento de capital. **Estrutura de gerenciamento de risco: Risco de crédito:** É o risco da Companhia e suas controladas, conforme nota explicativa nº 22, sofrerem perdas financeiras caso uma contraparte não cumpra uma obrigação prevista em contrato. A Companhia está exposta principalmente em atividades operacionais (com recebíveis de clientes) e atividades de investimento (através das aplicações financeiras). **Contas a receber:** Conforme mencionado em nota explicativa nº 6, a Companhia tem registrado em 31 de dezembro de 2022 o montante de R\$ 23.701 (R\$ 2.254 em 31 de dezembro de 2021) correspondente a estimativa de perdas esperadas referente ao contas a receber. **Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:** De forma geral, o direcionamento dos negócios é tratado em reuniões de comitê para tomadas de decisão e as aplicações financeiras são direcionadas pela tesouraria da Companhia de acordo com a política estabelecida a fim de reduzir o seu risco financeiro. Há acompanhamento dos resultados e adequações das estratégias estabelecidas, visando a manter os resultados esperados. Quanto aos instrumentos financeiros, a Companhia está exposta principalmente em caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e, portanto, restringe a exposição às instituições financeiras de primeira linha, com classificação *investment grade* pelas agências de risco amplamente aceitas no mercado, além de reduzir o risco por meio da diversificação das contrapartes. Em 31 de dezembro de 2022 o rating das contrapartes eram:

	Rating Local	Rating Global
Santander	AAA	BB-
Itaú	AAA	BB
XP	AA	BB-
Banco do Brasil	AA	BB-
JP Morgan	–	AA-
Citibank	AAA	A

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros que representam exposição máxima ao risco de crédito no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 eram:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	48.908	937	401.545	76.454
Contas a receber	–	–	217.372	251.020
Títulos e valores mobiliários	16.896	103.381	333.015	582.562
Títulos e valores mobiliários vinculados	–	–	18.877	13.295
Créditos com partes relacionadas	28.467	27.098	5.369	5.778
Garantia e depósito caução	–	2.179	26	2.210
Dividendos a receber	57.236	934	–	–
Total	151.507	134.529	976.204	931.319

Risco de liquidez: É o risco de que a Companhia e suas controladas possam eventualmente encontrar dificuldades em cumprir obrigações associadas a seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista. A abordagem no gerenciamento do risco de liquidez é garantir o pagamento das obrigações, motivo pelo qual há o objetivo de manter disponibilidade em caixa (caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários) para cumprimento das obrigações de curto prazo, fazendo o possível para que sempre haja liquidez suficiente para cumprir com as obrigações vencidas, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou o risco de prejudicar a reputação da Companhia e de suas controladas. A Companhia e suas controladas trabalham alinhando disponibilidade e geração de recursos a fim de cumprir suas obrigações nos prazos acordados. O vencimento baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas possuem as respectivas obrigações:

	Consolidado			
	2022	2021	2022	2021
Risco de liquidez				
Próximos 12 meses	Entre 13 e 24 meses	Entre 25 e 36 meses	Entre 13 e 24 meses	Entre 25 e 36 meses
Fornecedores (Nota 14)	190.603	–	–	–
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15) (*)	276.096	283.223	1.036.138	5.227.360
Passivo de arrendamento (Nota 12) (*)	75.785	31.037	20.550	320.200
Instrumento financeiro derivativo	–	–	–	27.954

Hidroviás do Brasil S.A.

	Consolidado			
	2022	2021	2022	2021
Risco de liquidez				
Próximos 12 meses	Entre 13 e 24 meses	Entre 25 e 36 meses	Entre 13 e 24 meses	Entre 25 e 36 meses
Fornecedores (Nota 14)	146.142	–	–	–
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15) (*)	294.872	298.987	300.423	6.159.509
Passivo de arrendamento (Nota 12) (*)	81.279	31.599	22.235	346.454

(*) O valor possui juros contratuais conforme abertura das Notas Explicativas nº 12 e nº 15. **Risco de taxas de câmbio:** Decorre da possibilidade de oscilações das taxas de câmbio das moedas estrangeiras utilizadas pela Companhia e por suas controladas. As transações que sofrem oscilações são a parcela do Bond destinada à operação do corredor norte e as operações e financiamento da HB Cabotagem. A Administração analisa e acompanha as suas exposições para a tomada de decisão na contratação de instrumentos de proteção das respectivas exposições em moeda estrangeira. Os instrumentos de proteção utilizados para gerenciar as exposições são estabelecidos pela Administração, compartilhadas e aprovadas pelo Conselho de Administração, de forma que esses instrumentos não sejam de caráter especulativo nem possam eventualmente gerar algum risco adicional àqueles inerentes aos seus propósitos originais. Conforme determinado pela IFRS 9 (equivalente ao CPC 48), o objetivo da contabilização de *hedge* é representar nas demonstrações financeiras o efeito das atividades de gerenciamento de risco da entidade que utiliza instrumentos financeiros para gerenciar exposições resultantes de riscos específicos que poderiam afetar o resultado. Essa abordagem destina-se a transmitir o contexto de instrumentos de *hedge* para os quais deve ser aplicada a contabilização de *hedge* visando a permitir a compreensão de seus fins e efeitos. *Hedge accounting relacionada ao Bond:* • Estruturação da operação de *hedge accounting*. Para estruturar a operação, a Companhia definiu como risco a ser protegido, a variação cambial de parte de suas receitas futuras provenientes de um contrato de fretamento marítimo na modalidade *Take or Pay*, fixado em dólar norte-americano, originado por sua controlada indireta Girocortex. A Companhia também está exposta, por meio de sua subsidiária Hidroviás do Brasil – Vila do Conde S.A., à variação cambial decorrente das Notas de Crédito à Exportação (NCEs) emitidas pelo Banco Santander em 22 de março de 2018, no montante original de USD 342.000 mil (USD 184.853 mil em 31 de dezembro de 2022), com juros de 4,99% a.a. e vencimento em 4 de fevereiro de 2026. Essa transação teve origem com a emissão de Bond 2025 no valor original de USD 600.000 mil e prazo de vencimento de sete anos, a partir de 2 de maio de 2018. Tanto as receitas em moeda estrangeira quanto a dívida decorrente das NCEs acima mencionadas estão expostas a risco de mesma natureza e, dessa forma, o risco cambial das receitas futuras estariam naturalmente cobertos pelo risco cambial das dívidas. No entanto, apesar da cobertura econômica do risco de variação cambial, o resultado da Companhia é impactado pelo descalamento temporal entre o reconhecimento contábil da receita e da dívida. Dessa forma, a Companhia utilizou parte do valor do principal da NCE emitida em USD como um instrumento de *hedge* para proteção de parte de sua receita futura em USD, considerada altamente provável. • Objetivo e estratégia da gestão de risco: As receitas futuras previstas e consideradas altamente prováveis, provenientes da operação de *Take or Pay* da Girocortex expõe a Companhia a riscos de mercado que envolvem flutuações na taxa de câmbio Real (BRL) contra Dólar norte-americano (USD), uma vez que a moeda funcional da Companhia é o Real (BRL). A Política de Gestão de Riscos Financeiros permite a estruturação de *hedge accounting*, com a utilização de instrumentos financeiros derivativos e não derivativos com o objetivo de minimizar os efeitos das oscilações do USD no resultado da Companhia. Com o objetivo de atender à estratégia de risco, a Administração decidiu designar como instrumento de *hedge accounting*, parte do valor do principal da dívida em moeda estrangeira (NCE) com o objetivo de se proteger contraparte das variações cambiais em USD provenientes de seu contrato no modelo de *Take or Pay* na Girocortex. • Relação de *hedge*: A Companhia adotará o *hedge* de fluxo de caixa, conforme definido na IFRS 9, tendo como natureza do risco protegido a variação cambial. • Natureza do risco protegido: Risco da variação de moeda estrangeira: variabilidade das taxas de câmbio das receitas previstas em Dólar norte-americano, referente ao contrato no modelo de *Take or Pay* da Girocortex. • Identificação do objeto (item) de *hedge*: Risco de variação cambial de parte das receitas previstas em moeda estrangeira (mínimos 25% da receita trimestral), referente ao contrato no modelo de *Take or Pay* da Girocortex, por um período de sete anos com início em 2 de maio de 2018. • Identificação do instrumento de *hedge*: O instrumento de *hedge accounting* é uma parte do valor principal da NCE emitida pelo Banco Santander, com as seguintes características:

	NCE
Data início contrato	22/03/2018
Data de vencimento	24/01/2026
Montante designado em USD	244.520.320
Paridade Inicial USD x REAIS	3,5424
Data início do <i>hedge</i>	02/05/2018
• Efetividade da relação de <i>hedge</i> : A efetividade do <i>hedge</i> é medida com base nas alterações no valor justo ou nos fluxos de caixa do instrumento de <i>hedge</i> que compensam as alterações no valor justo ou nos fluxos de caixa do item protegido. A não efetividade de <i>hedge</i> ocorrerá na medida em que as alterações no valor justo ou os fluxos de caixa do instrumento de <i>hedge</i> são maiores ou menores do que aqueles do item protegido. Para se qualificar para contabilidade de <i>hedge</i> , os seguintes requisitos de efetividade devem ser atendidos: Para que exista relação econômica significa que o instrumento de <i>hedge</i> e o item protegido deve possuir valores que geralmente se movem em direções opostas devido ao mesmo risco, que é o risco protegido. O instrumento de <i>hedge</i> e o item protegido possuem valores que se movem em direções opostas. O aumento da taxa de câmbio gera uma valorização no reconhecimento da receita no resultado, sendo esta reconhecida no momento da entrega do produto transportado em seu destino. Nessa mesma direção, o aumento da taxa de câmbio acarreta o aumento da dívida representada pela NCE, gerando uma despesa no resultado. Da mesma forma, uma diminuição da taxa de câmbio gera um movimento oposto entre instrumento de <i>hedge</i> e item protegido. Esses movimentos acontecem em momentos distintos, visto que a dívida é um item reconhecido no balanço e a receita, até a data de seu reconhecimento, é um item fora do balanço. Com o benefício da contabilidade de <i>hedge</i> , a variação cambial da dívida será reconhecida em outros resultados abrangentes, em reserva de <i>hedge</i> de fluxo de caixa e será reclassificada como ajuste de reclassificação no mesmo período ou períodos durante os quais os fluxos de caixa futuros esperados protegidos afetam o resultado, ou seja, no reconhecimento efetivo da receita. <i>Hedge accounting Cabotagem:</i> • Estruturação da operação de <i>hedge accounting</i> : Para estruturar a operação, a Companhia definiu como risco a ser protegido, a variação cambial de parte de suas receitas futuras provenientes de um contrato de prestação de	

Variação das taxas de juros

	Risco	Taxa	Taxa estimada		
			Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Instrumentos financeiros					
Títulos e valores mobiliários	CDI	13,65%	12,57%	12,29%	11,60%
Títulos e valores mobiliários	Tesouro Americano	3,88%	0,31%	3,49%	3,00%
Títulos e valores mobiliários	Varição Cambial – Ptax 800	5,2177	5,2500	4,6959	4,4350
Aplicação financeira vinculada	Selic	13,75%	12,00%	12,38%	11,68%
Empréstimos e Financiamentos	TJLP	7,20%	7,11%	7,92%	8,28%
Empréstimos e Financiamentos	IPCA	5,57%	5,66%	6,13%	6,41%
Empréstimos e Financiamentos	CDI	13,65%	12,57%	15,02%	15,70%
Instrumento financeiro derivativo	USD	5,2177	5,2500	5,7395	6,0004
Total			1.322.419	1.413	(16.355)

Varição cambial: Para verificar a sensibilidade da exposição cambial líquida à qual a Companhia e suas controladas estavam expostas em 31 de dezembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes, classificados como provável, possível e remoto. As variáveis consideradas estão descritas na tabela abaixo, seguida da sensibilidade. O cenário I considera as taxas de câmbio futuras observadas na data-base das informações contábeis intermediárias e os cenários II e III consideram o aumento de 10% e 15%, respectivamente, na variável de risco considerada.

	Risco	Taxa	Taxa estimada			Saldo em 2022	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
			Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto				
Empréstimo – Financiamento de projetos	USD	5,2177	5,2500	5,7395	6,0004	305	(2)	(31)	(46)
Nota de crédito de exportação	USD	5,2177	5,2500	5,7395	6,0004	188.309	(1.166)	(18.831)	(28.246)
Empréstimo – Bond	USD	5,2177	5,2500	5,7395	6,0004	2.765.278	(17.118)	(276.528)	(414.792)
Total			2.953.892	(18.286)	(295.390)	(443.084)			

27.5. Gestão de capital: A política da Administração da Companhia é manter uma sólida estrutura de capital para manter a confiança dos investidores, credores e clientes de mercado, garantindo o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração da Companhia procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis adequados de alavancagem financeira (empréstimos) e as vantagens e a segurança proporcionadas por uma posição de capital equilibrada. A dívida líquida da Companhia para a relação do patrimônio líquido no final de 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Total dos passivos circulante e não circulante	(1.052.698)	(441.215)	(5.032.724)	(5.269.876)
Caixa e equivalentes de caixa	48.908	937	401.545	76.454
Títulos e valores mobiliários	16.896	103.381	333.015	582.562
Aplicação financeira vinculada	–	–	18.877	13.295
(Insuficiência) sobre líquida de caixa	(986.894)	(336.897)	(4.279.287)	(4.597.565)
Patrimônio líquido	1.330.805	1.247.654	1.330.805	1.247.654
Relação entre patrimônio e a (Insuficiência) sobre líquida de caixa	135%	370%	31%	27%

Resultado por segmentos operacionais

	Corredor Norte	Corredor Sul	Cabotagem	Santos	Outros	Eliminações*	Consolidado
	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
Receita líquida de serviços	758.644	779.211	208.815	31.355	–	(10.125)	1.767.900
Receitas Operacionais	758.644	781.667	228.363	31.355	–	–	1.799.947
Intercompany	82	10.043	–	–	–	(10.125)	–
Receita – <i>Hedge Accounting</i>	–	(12.499)	(19.548)	–	–	–	(32.047)
Custo dos serviços prestados	(285.114)	(470.878)	(126.656)	(16.210)	–	10.125	(888.733)
Custos Operacionais	(274.990)	(470.878)	(126.655)	(16.210)	–	–	(888.733)

serviços, fixado em Dólar norte-americano, junto à Alunorte. A Companhia também está exposta à variação cambial decorrente de empréstimos em moeda estrangeira no valor de USD 121.541 mil. Tanto as receitas em moeda estrangeira quanto as dívidas estão expostas a riscos de mesma natureza e, dessa forma, o risco cambial das receitas futuras estariam naturalmente cobertos pelo risco cambial das dívidas. No entanto, apesar da cobertura econômica do risco de variação cambial, o resultado da Companhia é impactado pelo descalamento temporal entre o reconhecimento contábil da receita e da dívida. Dessa forma, a Companhia utilizará o valor do principal do empréstimo em USD como um instrumento de *hedge* para proteção de parte de sua receita futura em USD, considerada altamente provável. • Estratégia de gerenciamento de risco: A HB Cabotagem tem como estratégia proteger uma porção de sua receita prevista em moeda estrangeira dos riscos de flutuação de câmbio. • Objetivos de gerenciamento de risco: A HB Cabotagem tem como objetivo proteger o risco de variação cambial de no mínimo 6% do fluxo de recebimento, proveniente do contrato de prestação de serviço junto à Alunorte. Os fluxos de recebimento protegidos têm início em 2 de abril de 2018 e previsão de término em fevereiro de 2033. A Companhia utilizará o valor principal do empréstimo em moeda estrangeira, contraído junto ao BNDES como instrumento de proteção das receitas previstas. O instrumento de *hedge* é o valor principal da dívida em moeda estrangeira contraída junto ao BNDES, com as seguintes características:

	Dívida em moeda estrangeira (*)
Data início contrato	23/12/2016
Data de vencimento	15/03/2033
Montante USD	142.807.564
Paridade inicial USD x REAIS	3,3104
Data início do <i>hedge</i>	02/04/2018

(*) Contratada junto ao BNDES. • Efetividade da relação de *hedge*: Efetividade do *hedge* é medida com base nas alterações no valor justo ou nos fluxos de caixa do instrumento de *hedge* que compensam as alterações no valor justo ou fluxos de caixa do item protegido. A não efetividade de *hedge* ocorrerá na medida em que as alterações no valor justo ou os fluxos de caixa do instrumento de *hedge* são maiores ou menores do que aqueles do item protegido. Para se qualificar para contabilidade de *hedge*

... continuação

Hidroviás do Brasil S.A.

	Corredor Norte	Corredor Sul	Cabotagem	Santos	Outros	Eliminações*	Consolidado
	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
OTM	1	-	(1)	-	-	-	-
Intercompany	(10.125)	-	-	-	-	10.125	-
Despesas operacionais	(38.883)	(77.107)	(31.915)	(7.015)	(76.327)	-	(231.247)
Depreciação e amortização	(114.370)	(155.912)	(40.190)	(18.511)	(27.489)	-	(356.472)
Depreciação e amortização (custo)	(101.522)	(114.322)	(30.044)	(9.413)	(5.692)	-	(260.993)
Depreciação e amortização (despesa)	(12.848)	(41.590)	(10.146)	(9.098)	(21.797)	-	(95.479)
Outras Despesas	(24.745)	13.909	22.775	576	(811)	-	11.704
Resultado financeiro	(49.551)	(14.534)	(14.194)	(52.807)	(102.361)	-	(233.447)
Equivalência patrimonial	(1.146)	18.707	-	-	189.114	(192.635)	14.040
Imposto de renda	(59.952)	(40.391)	(1.876)	(61)	10.372	-	(91.908)
Prejuízo do exercício	184.883	53.005	16.759	(62.673)	(7.502)	(192.635)	(8.163)
	Corredor Norte	Corredor Sul	Cabotagem	Santos	Outros	Eliminações	Consolidado
	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
Receita de serviços	570.874	322.370	211.139	23.276	-	(12.242)	1.115.417
Receitas operacionais	566.985	422.890	233.562	23.276	-	-	1.246.713
Intercompany	1.857	10.385	-	-	-	(12.242)	-
OTM	2.032	-	-	-	-	-	2.032
Receita - Hedge Accounting	-	(110.905)	(22.423)	-	-	-	(133.328)
Custo dos serviços prestados	(226.702)	(300.758)	(109.511)	(15.222)	-	12.242	(639.951)
Custos Operacionais	(213.406)	(300.758)	(109.511)	(15.222)	-	-	(638.897)
Frete OTM	(1.054)	-	-	-	-	-	(1.054)
Intercompany	(12.242)	-	-	-	-	12.242	-
Despesas operacionais	(40.564)	(35.827)	(4.264)	(1.076)	(61.531)	-	(143.262)
Depreciação e amortização	(100.732)	(181.343)	(34.133)	(10.347)	(11.443)	-	(337.998)
Depreciação e amortização (custo)	(93.359)	(108.748)	(29.887)	(4.635)	(4.194)	-	(240.823)
Depreciação e amortização (despesa)	(7.373)	(72.595)	(4.246)	(5.712)	(7.249)	-	(97.175)
Outras despesas	33.657	17.286	12.533	184	32.429	-	96.089
Resultado financeiro	(120.300)	(226.907)	(20.983)	(16.444)	(3.635)	-	(388.269)
Equivalência patrimonial	502	(1.081)	-	-	(298.516)	298.424	(671)
Imposto de renda	(39.676)	10.501	(15.303)	-	3.991	-	(40.487)
Lucro (Prejuízo) do exercício	77.059	(395.759)	39.478	(19.629)	(338.705)	298.424	(339.132)
Contas patrimoniais por segmentos operacionais							
	Corredor Norte	Corredor Sul	Cabotagem	Santos	Outros	Eliminações	Consolidado
	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
Ativo circulante	411.047	645.323	269.398	63.828	295.715	(395.941)	1.289.370
Ativo não circulante	1.622.293	2.352.238	569.875	523.781	5.346.202	(5.340.230)	5.074.159
Total do ativo	2.033.340	2.997.561	839.273	587.609	5.641.917	(5.736.171)	6.363.529
Passivo circulante	216.961	339.695	151.374	105.991	173.607	(295.346)	692.282
Passivo não circulante	788.850	1.899.500	495.218	375.544	4.135.033	(3.353.253)	4.340.442
Patrimônio líquido	1.027.529	758.816	192.681	106.074	1.333.277	(2.087.572)	1.330.805
Total do passivo e patrimônio líquido	2.033.340	2.997.561	839.273	587.609	5.641.917	(5.736.171)	6.363.529
	Corredor Norte	Corredor Sul	Cabotagem	Santos	Outros	Eliminações	Consolidado
	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
Ativo circulante	582.146	417.238	212.567	61.424	306.272	(353.266)	1.226.381
Ativo não circulante	1.710.020	2.480.078	700.956	384.486	5.121.054	(5.105.445)	5.291.149
Total do ativo	2.292.166	2.897.316	913.523	445.910	5.427.326	(5.458.711)	6.517.530
Passivo circulante	223.826	376.472	130.033	71.573	124.502	(324.118)	602.288
Passivo não circulante	1.749.334	1.791.506	591.696	205.588	4.053.635	(3.724.171)	4.667.588
Patrimônio líquido	319.006	729.338	191.794	168.749	1.249.189	(1.410.422)	1.247.654
Total do passivo e patrimônio líquido	2.292.166	2.897.316	913.523	445.910	5.427.326	(5.458.711)	6.517.530

30. Subvenção, assistências governamentais e outros benefícios – A Companhia goza de benefícios, conforme pode ser observado abaixo: • AFRMM: AFRMM é o Adicional ao Frete para Renovação da Marinha Mercante, trata-se de um imposto que incide sobre o valor do frete cobrado pelas empresas brasileiras e estrangeiras de navegação que operam em porto brasileiro, de acordo com o conhecimento de embarque e o manifesto de carga. O AFRMM é de responsabilidade da Receita Federal e é regido pelas leis nº 2.404/1987 e disciplinado pela Lei nº 10.893/2004, com as alterações trazidas pelas Leis nº 12.599/2012 e 12.788/2013. O AFRMM é calculado sobre o valor do transporte aquaviário, aplicando-se a alíquota de 8% na navegação de Cabotagem. Os serviços de Cabotagem gozam da não incidência do AFRMM até 08/01/2022. No entanto, mesmo com a não incidência, a Cabotagem recebe integralmente a taxa adicional de 8% sobre os valores dos fretes praticados, conforme atualizações recentes o AFRMM, Lei 14.301 – Art. 6º – I. A utilização desses recursos é restrita e só podem ser utilizados, exclusivamente, na construção, docagem, reparos, manutenção das embarcações e amortização de financiamentos concedidos para aquisição de embarcações. No período de 01/01/2022 a 31/12/2022, a Companhia reconheceu os benefícios do AFRMM no grupo receitas (despesas) operacionais no montante de R\$ 14.200. • SUDAM: Em 2018 a Companhia ingressou com o Incentivo Fiscal da SUDAM, que proporciona a redução de 75% de IRPJ através do Lucro da Exploração, para a empresa Hidroviás do Brasil – Vila do Conde S.A. que, em se apresentando Lucro Tributário, tem a possibilidade de se beneficiar da Subvenção Governamental. No período de 31 de dezembro de 2022, tal benefício resultou em um ajuste de R\$ 8.096 no patrimônio líquido em Reserva de Incentivo Fiscal. • Diferimento do ICMS: A controlada Hidroviás do Brasil Cabotagem Ltda. usufrui do diferimento do ICMS sobre as operações de serviço de transporte no estado do Pará.

31. Itens que não afetam o caixa – Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, o montante de R\$ 20.319 (R\$ 22.954 em 31 de dezembro de 2021) que se refere a fornecedores para aquisição de imobilizações e intangíveis que não afetou o caixa da Companhia e consolidado.

32. Eventos subsequentes – Logística de Sal: A Companhia vinha realizando iniciativas para viabilizar potencial operação de logística de sal no Rio Grande do Norte, em razão da negativa da ANTAQ quanto ao registro de instalação flutuante fundada para tal operação, que alegou que, segundo decisão proferida, essa operação retiraria competitividade do terminal público que seria objeto de leilão durante o ano de 2022. Naquela oportunidade, a Companhia recorreu administrativamente e, sem reverter tal decisão, esgotada a esfera administrativa, ingressou com ação judicial com pedido liminar para obtenção de referido registro, a qual também teve seu pedido negado. Diante de tal óbice regulatório intransponível para referida operação, sem solução também na esfera judicial, em 2023 a Companhia assumiu a inviabilidade de realizar a operação de logística de sal no Rio Grande do Norte nos modelos inicialmente pensados. Nesse contexto, restou evidente para a Companhia o direcionamento de seus esforços e recursos para futuros e potenciais projetos com condições mais atrativas de retorno. Dessa forma, diante das diferentes oportunidades presentes em sua operação e no mercado, a Companhia estuda a melhor forma de utilizar o ativo customizado e que seria direcionado para referida operação como "porto flutuante", denominado, HB Potiguar.

Diretoria	
Fábio Abreu Schettino – CEO	
Ricardo Fernandes Pereira – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores	
Contadora	
Úrsula Copi Peres	
Contadora – CRC 1SP 242.315/O-2	

Relatório Anual Resumido do Comitê de Auditoria não Estatutário da Companhia para o Exercício de 2022

1. Introdução: O Comitê de Auditoria não estatutário ("Comitê") da Hidroviás do Brasil S.A. ("Companhia") é órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, a quem reporta, com autonomia operacional e orçamento próprio aprovado pelo Conselho de Administração. O Comitê tem como principais responsabilidades supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores interno e independente. **2. Histórico:** No decorrer do ano de 2022 até a presente data, o Comitê teve a reeleição de seus membros, conforme destacado a seguir: i. Em 11 de agosto de 2022 foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia a reeleição dos membros do Comitê, sendo: (i) Pedro Jaime Cervatti (Coordenador); (ii) Antonio Mary Ulrich; e (iii) Ricardo Antonio Weiss; para um mandato de 2 (dois) anos. **3. Atividades do Comitê de Auditoria:** No decorrer do ano de 2022 até a presente data, o Comitê reuniu-se em 9 (nove) ocasiões com os seguintes objetivos: i. Avaliação dos resultados dos trabalhos realizados pela Auditoria Interna, validando seus planos e orientando sua atuação; ii. Aprovação do Plano de Auditoria Interna para 2023; iii. Apreciar apresentações acerca dos trabalhos relacionados às áreas de Segurança da Informação, Controles Internos, Gerenciamento de Riscos e Compliance

(canal de ética) da Companhia; iv. Apreciar as apresentações de determinados riscos corporativos da Companhia, realizadas pelos respectivos donos de tais riscos; v. Apreciar e recomendar acerca da proposta de orçamento do Comitê para o ano de 2023; vi. Apreciar e recomendar acerca das Informações Contábeis Trimestrais da Companhia realizadas ao longo do exercício social de 2022, acompanhadas dos respectivos relatórios da administração e dos relatórios dos auditores independentes; vii. Apreciar e recomendar acerca das Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e viii. Apreciar e recomendar acerca das Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. **4. Conclusão:** O Comitê atuou com a devida governança mediante a realização de reuniões, interações e avaliações independentes, conforme determina o seu Regimento Interno, suportando assim as iniciativas da Companhia no sentido de rever processos e implementar melhorias. O Comitê, com base nas informações recebidas e nas atividades desenvolvidas no período, ponderadas devidamente suas responsabilidades e as limitações decorrentes do escopo de sua atuação, entende que

as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Hidroviás do Brasil S.A. referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas do relatório da Administração e do relatório (parecer dos auditores independentes) emitido, nesta data, sem ressalvas, pela KPMG Auditores Independentes, nos termos do art. 27, parágrafo primeiro, da Resolução CVM nº 80/22, conforme alterada, foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), e, dessa forma, recomendou, por unanimidade e sem ressalvas, sua aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 21 de março de 2023.

Pedro Jaime Cervatti
Membro e Coordenador do Comitê de Auditoria

Ricardo Antonio Weiss
Membro do Comitê de Auditoria

Antonio Mary Ulrich
Membro do Comitê de Auditoria

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras e sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Na qualidade de Diretores da Hidroviás do Brasil S.A., declaramos nos termos do Art. 27, parágrafo 1º, itens V e VI, da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos com os termos das demonstrações financeiras e do parecer dos auditores independentes relativos às demonstrações financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Fábio Schettino – Diretor Presidente
Ricardo Fernandes Pereira – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Gianfranco Fogaccia Cinelli – Diretor sem designação específica
Gleize Franceschini Geal – Diretora sem designação específica

Parecer do Comitê de Auditoria não Estatutário

O Comitê de Auditoria não estatutário da Hidroviás do Brasil S.A. ("Comitê de Auditoria") no exercício de suas atribuições, examinou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Hidroviás do Brasil S.A. ("Companhia") referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o relatório da Administração e o relatório (parecer dos auditores independentes) emitido, nesta data, sem ressalvas, pela KPMG Auditores Independentes ("Auditores Independentes"). A Administração da Companhia é responsável pela correta elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, assim como pela implementação e manutenção de sistemas de controles internos e de gerenciamento de riscos condizentes com o porte e a estrutura da Companhia. Cabe, também, à Administração, estabelecer procedimentos que garantam a qualidade dos processos que geram as informações financeiras. Os Auditores Independentes são

responsáveis pela auditoria das demonstrações financeiras e devem assegurar que elas representem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia, e que foram elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("International Financial Reporting Standards – IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board – IASB", e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas e procedimentos determinadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. No cumprimento de suas atribuições, as análises e avaliações procedidas pelo Comitê de Auditoria baseiam-se em informações recebidas da Administração e dos Auditores Independentes. O Comitê de Auditoria, com base nos documentos examinados descritos no primeiro parágrafo e nas informações prestadas pela Administração e pelos Auditores Independentes, ponderadas devidamente suas responsabilidades

e as limitações decorrentes do escopo de sua atuação, entende que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Hidroviás do Brasil S.A. referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), e, dessa forma, recomenda, por unanimidade e sem ressalvas, sua aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 21 de março de 2023.

Pedro Jaime Cervatti – Membro e Coordenador do Comitê de Auditoria
Ricardo Antonio Weiss – Membro do Comitê de Auditoria
Antonio Mary Ulrich – Membro do Comitê de Auditoria

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Hidroviás do Brasil S.A. – São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Hidroviás do Brasil S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais: Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Hidroviás do Brasil 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.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas: Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Hidroviás do Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2022, 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 e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

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

Principais assuntos de auditoria: Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação do valor recuperável do ágio: Veja as Notas explicativas 3 (j) e 13 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principais assuntos de auditoria: As demonstrações financeiras consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 incluem Ágio (Goodwill) no montante de R\$ 73.721 mil no ativo intangível, cuja realização está suportada por estimativas de rentabilidade futura baseadas no plano de negócios, preparado pela Companhia, baseado em metodologias e premissas que envolvem julgamento significativo, tais como: taxa de desconto e taxa de crescimento dos negócios, receitas de serviços, custos, margem bruta e novos investimentos. Eventuais alterações nas premissas utilizadas no referido cálculo podem impactar a mensuração do ágio apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas e o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Portanto, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como auditoria endereçou esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliação da metodologia usada pela Companhia e das premissas utilizadas no cálculo dos fluxos de caixa descontados, incluindo taxas de crescimento dos negócios e de desconto, comparação com informações históricas e recálculo das fórmulas utilizadas

nos modelos de fluxo de caixa descontado; (ii) comparação do valor recuperável apurado com base nos fluxos de caixa descontados, para a unidade geradora de caixa que contém ágio, com seu respectivo valor contábil; e (iii) avaliação das divulgações pertinentes ao assunto nas demonstrações financeiras. Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos que o valor do ágio e as respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Reconhecimento de receita: Veja as Notas explicativas 3 (d) e 23 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principais assuntos de auditoria: A receita da Companhia e de suas controladas refere-se principalmente ao transporte de cargas ("commodities") através de navegação fluvial (serviço de transporte) e navegação marítima (cabotagem), serviços de elevação e transbordo. Essas receitas, em sua maior parte, são baseadas em contratos de longo prazo celebrados com os clientes, que incluem garantias de volumes mínimos transportados ("Take or Pay"). O reconhecimento das receitas ocorre apenas quando as obrigações de desempenho são concluídas. Devido ao fato das operações de serviços de transporte e cabotagem envolverem montantes relevantes, serem pulverizadas, ocorrerem em grande volume e a determinação do período em que o serviço está sendo prestado, quando próximo da data de corte das demonstrações financeiras (cut-off), o processo de reconhecimento da receita requer manutenção de rotinas apropriadas para identificar e mensurar as receitas reconhecidas. Portanto, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como auditoria endereçou esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) avaliação do desenho dos controles internos utilizados pelos componentes, considerados como significativos, visando à obtenção das informações necessárias para determinar o efetivo período da prestação do serviço e os critérios para a determinação da obrigação de desempenho; (ii) em base amostral, revisamos os contratos comerciais e verificação dos documentos que suportam o reconhecimento das referidas receitas, incluindo a avaliação sobre se as receitas foram reconhecidas no exercício adequado; (iii) para os contratos com cláusulas de "Take or Pay" examinamos os cálculos correspondentes relacionados às receitas reconhecidas; (iv) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pertinentes ao assunto. Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, no decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes que afetaria a mensuração e a divulgação das receitas de serviços, o qual não foi registrado e divulgado pela administração, por ter sido considerado imaterial.

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado: As demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores: A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria

sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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 elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolid

Publicidade Legal

... continuação

em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. – Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. – Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras

Hidroviás do Brasil S.A.

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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais

significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 21 de março de 2023.

KPMG KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 014.428/O-6

Wagner Petelin
Contador
CRC 1SP 142.133/O-7

Governo Lula segue orientação da CGU e impõe sigilo a visitas no Alvorada



O governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) impôs sigilo nos registros de visitantes do Palácio da Alvorada, onde mora o chefe do Executivo, até o final do mandato, sob o argumento de que a publicação pode pôr em risco a sua segurança e a de sua família.

A determinação ocorre após o governo decidir, no início do ano, retirar os sigilos impostos pelo governo do antecessor Jair Bolsonaro (PL), inclusive sobre as visitas recebidas pela ex-primeira-dama Michelle Bolsonaro.

“Os registros de acessos nas Residências Oficiais da Presidência da República, a partir de 1º de janeiro de

2023, possuem classificação sigilosa no grau reservado”, disse o GSI (Gabinete de Segurança Institucional).

Nessa classificação, de acordo com a lei citada pelo ministério, estão as informações “que puderem colocar em risco a segurança do presidente e vice-presidente da República e respectivos cônjuges e filhos”.

Os dados ficarão sob sigilo até o final do mandato ou do último mandato, em caso de reeleição. A informação foi inicialmente divulgada pelo site Metrôpoles e confirmada pela Folha.

A pasta também cita um entendimento firmado pela CGU do início do ano, sobre sigilo a documentos

da administração pública.

A pasta prevê que os acessos às residências oficiais tanto de Lula quanto de Geraldo Alckmin, vice-presidente, devem ficar sob sigilo por conterem informações por “revelarem aspectos da intimidade e vida privada das autoridades públicas e de seus familiares”.

Assim que assumiu o governo, uma das promessas do petista era acabar com os sigilos impostos pela administração anterior. Então, ainda em janeiro, foram autorizadas as informações sobre as visitas recebidas pela ex-primeira-dama no Palácio da Alvorada.

Marianna Holanda/Folhapress

TCU determina que Bolsonaro entregue joias à Caixa e armas à PF



O TCU decidiu nesta quarta-feira (22) que o ex-presidente Jair Bolsonaro (PL) deve entregar em uma agência da Caixa Econômica Federal em Brasília as joias que recebeu de presente da Arábia Saudita em 2021. O acervo incluiria um relógio, caneta, abotoaduras, anel e um tipo de rosário, todos da marca suíça de diamantes Chopard. Já as armas que trouxe em 2019 ao voltar de uma viagem ao Oriente Médio deverão ser enviadas à sede da Polícia Federal também na capital federal. Isto terá que ser feito, conforme decisão unânime entre os ministros, em até cinco dias úteis, após o ex-presidente ser notificado da decisão.

No último dia 15, o tribunal havia determinado

que o material fosse entregue na Secretaria-Geral da Presidência da República. O presidente do TCU, ministro Bruno Dantas, alegou que o Bolsonaro não poderia ficar com as joias e disse que, para um presente ser incorporado ao patrimônio privado de um presidente, deveria ser classificado como item pessoalíssimo e ser de baixo valor.

Já o ministro Walton Alencar, decano do TCU, destacou que a medida era uma forma de preservar o interesse público e salvaguardar os padrões de moralidade dentro da administração pública. Alencar afirmou que as joias devem ser catalogadas e integrar o patrimônio brasileiro.

Um dia depois, porém, o subprocurador-geral do Ministério Público no TCU Lucas Furtado pediu que a corte

avaliasse a possibilidade de a Secretaria-Geral da Presidência da República delegasse a função ao departamento especializado de penhor da Caixa Econômica Federal.

Ele justificou que esse órgão teria experiência em avaliação, guarda e vigilância “de joias de elevado valor que lhe são confiadas”. Já as armas, Furtado pediu que fossem entregues à Polícia Federal ou algum outro departamento público com experiência na guarda e manuseio desse tipo de armamento. Em seu voto, o ministro relator do processo, Augusto Nardes, disse que entrou em contato com os titulares da Secretaria-Geral da Presidência da República e da AGU “a fim de que fosse expedida a melhor determinação para o deslinde da matéria”. Constança Rezende/Folhapress

Moro discursa no Senado e diz que plano para assassinar autoridades revela ousadia assustadora

O senador e ex-ministro da Justiça Sergio Moro (União Brasil-PR) afirmou nesta quarta-feira (22) que o plano da facção criminosa PCC (Primeiro Comando da Capital) contra ele e outras autoridades revela “ousadia assustadora”, e ressaltou a necessidade de enfrentar o crime organizado.

“Eu fico alarmado com essa escalada do crime organizado que estamos vendo no país. Estamos assistindo, atônitos, esses ataques à população civil no Rio Grande do Norte. Os fatos de hoje revelam uma ousadia que, se não maior, é igualmente assustadora”, disse, em discurso na tribuna do Senado.

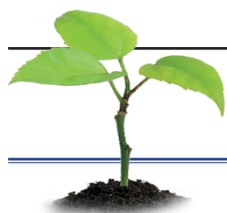
“Desconheço, na história da República, um planejamento de organizações criminosas dessa natureza contra o promotor do caso, que investiga o PCC, mas especialmente contra um senador

da República”, completou.

O senador também resgatou um projeto de lei que ele havia apresentado quando era ministro da Justiça e Segurança Pública para “aprimorar a proteção de agentes públicos, advogado, testemunha, jurado, intérprete ou perito, que estejam envolvidos no enfrentamento ao crime organizado”. O texto torna crime o planejamento de ataque ou grave ameaça contra autoridades que atuam no combate ao crime organizado, e determina que a pena seja cumprida em presídio federal de segurança máxima.

Moro pediu apoio dos colegas para aprovar a proposta e disse que o presídio federal é hoje “o instrumento mais eficaz” contra o crime organizado. “Eles [condenados] sabem que ser transferidos para lá é o fim da linha, até por isso existe esse movimento de retaliação”, afirmou.

Thaísia Rezende/Folhapress



Exportação de soja do Brasil cresce mais em março, diz Anec, que vê aumento no 1º tri



O Brasil deverá exportar 15,4 milhões de toneladas de soja em março, alta de cerca de 500 mil toneladas ante previsão da semana anterior, apontou na terça-feira a Associação Nacional de Exportadores de Cereais (Anec), que agora também vê um crescimento no primeiro trimestre em relação a 2022.

Caso a expectativa seja confirmada, o Brasil deverá elevar a exportação no primeiro trimestre em cerca de 330 mil toneladas na comparação com o mesmo período do ano passado, graças a um forte aumento de 3,2 milhões de toneladas em março ante o total embarcado no mesmo mês de 2022, conforme os

dados da Anec, que consideram embarques e a programação dos navios.

A exportação de soja brasileira no primeiro trimestre está agora estimada em 23,88 milhões de toneladas, ante 23,55 milhões no mesmo período do ano passado.

O crescimento acontece em meio a uma colheita brasileira recorde, que deverá superar 150 milhões de toneladas, alta de 20,6% ante o ano passado.

O aumento esperado em março acontece com o país tendo colhido mais de metade da safra de soja, embora o ritmo dos trabalhos estejam mais lentos em 2023 ante 2022.

Até a previsão da semana passada, a Anec via um cres-

cimento nos embarques em março, mas não no trimestre.

O aumento das exportações está em linha com números do governo, que registrou alta na exportação da terceira semana do mês.

Com isso, o mês de março provavelmente registrará um dos maiores volumes embarcados de soja da história do país, conforme dados da Anec.

Por outro lado, a Anec reduziu a previsão de exportação de farelo de soja para 1,79 milhão de toneladas em março, versus mais de 2 milhões na estimativa anterior. Ainda assim, haveria um crescimento de 417 mil toneladas versus 2022.

Notícias Agrícolas

Comitiva do Mapa leva diversidade do agro brasileiro à China

Mais de 100 pequenos, médios e grandes empresários, produtores, representantes de associações e cooperativas dos mais diversos segmentos do agronegócio brasileiro integram a comitiva organizada pelo Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa) que embarca em missão oficial para a China na segunda-feira (20).

Junto com o ministro Carlos Fávaro e a equipe técnica do Mapa, que trabalha nos acordos comerciais, simplificação de processos por meio da digitalização, abertura de mercados para novos produtos brasileiros junto às autoridades chinesas, os empresários terão a oportunidade de discutir com o setor privado as demandas de importação e exportação entre os dois países.

“É uma comitiva bastante eclética, contemplando a diversidade do nosso agronegócio, não só daqueles que estão interessados em vender seus produtos, mas também comprar para que possamos avançar na agroindústria. É um sinal do prestígio do presidente Lula junto ao setor, que fez questão de participar da missão, e também da importância que o governo federal destaca ao agro”, explica Fávaro.

Maior parceiro comercial do Brasil, a China recebe a visita do presidente Lula. No dia 28 de março o ministro da Agricultura e Pecuária, Carlos Fávaro, passa a integrar a comitiva presidencial que cumpre agenda oficial com as autoridades chinesas e, no dia 29, participa do Seminário Empresarial Brasil-China.

Notícias Agrícolas



Notícias Agrícolas

Agricultura paulista apresenta resultados expressivos com relação ao ano de 2022



No Dia Mundial da Agricultura, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo destaca a importância do agro paulista no cenário nacional. No estado são mais de 350 mil produtores rurais que ao longo do tempo ajudaram São Paulo tornar-se referência na pecuária, avicultura, aquicultura, produção de laranjas, limões, Cana-de-açúcar, café, banana, entre outros produtos.

São Paulo dispõe de um moderno sistema agroindustrial, sendo o maior do Brasil e um dos mais expressivos do mundo, aliando tradição, inovação, pesquisa e muito amor pelo setor. Ao falar sobre a se-

gurança alimentar, a agricultura paulista foi responsável pelo pagamento de mais de R\$10 milhões aos produtores paulistas e entregou mais de 455 mil cestas de alimentos para a população carente.

Os dados divulgados pelo IBGE e pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA-Apta), da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, relacionados ao ano de 2022 sobre a agricultura paulista, revelam que o estado de São Paulo foi a unidade federativa que obteve maior número de área colhida por hectares e rendimento médio com base no levantamento feito pelo Instituto. São Paulo apresentou um total de 8.640 milhões

de hectares de área colhida, enquanto o Brasil apresentou 86.820 milhões de hectares.

As leguminosas, cereais e oleaginosas foram as variedades de produtos que obtiveram maior número de toneladas produzidas. São Paulo foi o estado que mais colheu a categoria. Foram 9.906 toneladas, enquanto comparado com total nacional, que apresentou 271.862 toneladas colhidas.

Se comparadas as áreas dos demais estados brasileiros, São Paulo possui o maior valor bruto de produção do país e a maior diversificação de culturas agrícolas do país.

Notícias Agrícolas

Negócios

Americanas: detalhes do plano



No plano de recuperação judicial da Americanas, elaborado pelos escritórios Salomão, Kaiuca, Abrahão, Raposo e Cotta Advogados, e pelo Basílio Advogados, o volume de aporte dos acionistas virá em R\$ 10 bilhões, como já esperado, mas há mudança em outros números, apurou o Pipeline.

A companhia vai propor conversão de dívida de até R\$ 10 bilhões em valor de face e um leilão reverso de R\$ 2,5 bilhões (ambas cifras abaixo do que tinha sido apresentado a credores), com desconto mínimo de 70%, acima dos 60% anteriormente mencionado aos bancos.

Os 60% serão o haircut em recompra de créditos para credores que aceitarem, por

exemplo, o compromisso de não litigar contra a empresa, seus acionistas e administradores – para isso, a companhia vai usar R\$ 2,5 bilhões de capitalização.

A companhia vai ainda emitir nova dívida, de R\$ 5,87 bilhões para pagamento de parte do saldo remanescente – para cada R\$ 1,00, o credor vai receber R\$ 0,587 em debênture. O principal será amortizado em uma parcela, daqui a cinco anos, corrigido por 128% do CDI. Já os juros terão carência de 24 meses e a partir daí pagamento mensal. Para fornecedores, a companhia vai aplicar deságio de 50%, com pagamento do saldo em 48 vezes, corrigido pelo IPCA.

A Americanas também prevê a venda da Uni.co

(dona das redes Puket, Imaginarium e Love Brands), a venda do Hortifruti Natural da Terra, e a venda da participação na joint venture Vem Conveniência – um ponto curioso já que a sócia, a Vibra, anunciou o rompimento dessa sociedade. A companhia também vai vender uma aeronave modelo BEM-505, jatinho fabricado pela Embraer.

O Pipeline teve acesso à documentação por meio de fontes ligadas ao processo. Vale notar que o desenho deve sofrer alterações nas próximas semanas. A companhia já tinha alertado a credores que corria para cumprir o prazo e que as cifras poderiam não refletir as conversas mais recentes. A estrutura, no entanto, a companhia quer manter.

Pipeline Valor

Justiça nega pedido de Burger King para que Madero prove ter melhor hambúguer do mundo

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou, na terça-feira (21), um pedido feito pelo Burger King para que o Madero prove ter o “melhor hambúguer do mundo”. A rede de fast food defendeu que o Madero passe por perícia para comprovar se a empresa poderia utilizar do slogan em suas propagandas.

O processo foi aberto pelo Burger King em 2016 na Justiça de São Paulo. A empresa alegou que o Madero tinha omitido a fonte da pesquisa internacional que comprovaria que a franquia teria o melhor hambúguer. Pediu, também, indenização por concorrência desleal e desvio de clientela, em valor mínimo de R\$ 150 mil.

O Burger King teve uma decisão favorável na primeira instância, mas o Madero reverteu a determinação no Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP). O Burger King recorreu ao STJ, mas a decisão foi mantida por unanimidade pela Terceira Turma.

O relator do processo, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, ressaltou que o ponto central do processo é o direito da concorrência. “Ainda diz que as disposições do Código de Defesa do Consumidor veiculam cláusulas criadas para proteger o consumidor de práticas abusivas e desleais do fornecedor de serviços, inclusive as que proíbem a propaganda enganosa”, argumentou o relator, e, por essa razão, negou o pedido do Burger King.

CNN



Brasil entra no ranking dos dez maiores países com energia solar do mundo



O Brasil entrou, pela primeira vez, na lista dos dez países com maior potência instalada acumulada da fonte solar fotovoltaica. O país encerrou 2022 com 24 gigawatts (GW) de potência operacional solar. Com esse resultado, o país assumiu a oitava colocação no ranking internacional.

Segundo a Associação Brasileira de Energia Solar Fotovoltaica (Absolar), os dados consideram a somatória das grandes usinas solares e de sistemas de geração própria solar de pequeno e médio portes, instalados em telhados e fachadas de edifícios, por exemplo, além de pequenos terrenos. O balanço leva em conta a potência total

acumulada ao final de 2022.

De acordo com a Absolar, a oitava colocação do Brasil deve-se ao fato de que 10 GW de potência foram adicionados em 2022. No ano passado, o setor solar atraiu mais de R\$ 45,7 bilhões de novos investimentos, um crescimento de 64% em relação aos investimentos realizado no setor em 2021.

Ao analisar a capacidade instalada acumulada da tecnologia solar entre 2021 e 2022, o Brasil subiu cinco posições no ranking mundial, saindo da 13ª colocação em 2021 para a oitava em 2022.

O ranking é liderado pela China (392 GW), seguida pelos Estados Unidos (111 GW), Japão (78,8 GW), Alemanha (66,5 GW), Índia

(62,8 GW), Austrália (26,7 GW), Itália (25 GW), Brasil (24 GW), Holanda (22,5 GW) e Coreia do Sul (20,9 GW).

A fonte solar passou a ser a segunda maior na matriz elétrica nacional em janeiro deste ano. Hoje soma 26 GW em operação no Brasil, responsáveis por mais de R\$ 128,5 bilhões em investimentos e mais de 783,7 mil empregos acumulados desde 2012.

“Além de competitiva e acessível, a energia solar é rápida de instalar e ajuda a aliviar o bolso dos consumidores, reduzindo em até 90% seus gastos com energia elétrica”, afirmou o presidente do Conselho de Administração da Absolar, Ronaldo Koloszuk.

CNN