SOMOS EDUCAÇÃO

SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A.

CNPJ n.º 49.323.314/0001-14

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios findos em 31/12/2021 e 2020. Colocamo-nos sua disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

BALANÇOS PATRIMONIAIS - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Nota**	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	7	279.565	275.255	303.365	302.913
Títulos e valores mobiliários	8	160.114	488.533	166.349	491.102
Contas a receber	9	460.955	510.423	505.514	492.234
Estoques	10	204.641	208.595	242.363	249.632
Adiantamentos		24.655	8.634	40.069	20.718
Tributos a recuperar		23.013	17.574	24.564	18.871
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		3.556	3.900	8.771	7.594
Outros créditos		–	116	2.107	124
Partes relacionadas	23	17.252	2.021	501	2.070
Total do ativo circulante		**1.173.753**	**1.515.051**	**1.293.603**	**1.585.258**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Depósitos judiciais e escrow	20.2	178.823	172.748	178.824	172.748
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.2	121.026	76.364	130.405	88.546
Partes relacionadas	23	25.240	23.577	24.660	23.577
Investimentos	11	812.768	116.273	–	–
Imobilizado	12	182.912	190.612	185.682	192.006
Intangível	13	4.749.874	4.867.239	5.538.367	4.924.726
Total do ativo não circulante		**6.070.642**	**5.446.813**	**6.057.938**	**5.401.603**
Total do ativo		**7.244.395**	**6.961.864**	**7.351.541**	**6.986.861**

		Controladora		Consolidado	
Passivo	**Nota**	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Circulante					
Empréstimos e debêntures	14	281.254	502.743	281.491	502.882
Fornecedores	15	144.435	155.798	167.168	168.941
Fornecedores - risco sacado	15	97.619	110.513	97.619	110.513
Arrendamento por direito de uso	16	26.636	18.263	26.636	18.263
Adiantamentos de clientes e receita diferida	17	44.556	51.997	46.165	47.169
Contas a pagar - aquisições	18	20.502	17.132	20.502	17.132
Obrigações trabalhistas	19	58.288	67.639	62.829	69.123
Imposto de renda e contribuição social a pagar		761	761	16.668	1.761
Demais contas a pagar		4.649	4.286	20.033	4.285
Partes relacionadas - outros	23	41.991	122.306	39.271	135.307
Empréstimos com partes relacionadas	23	–	20.884	–	20.884
		720.693	**1.072.322**	**778.382**	**1.096.260**
Não circulante					
Empréstimos e debêntures	14	549.084	289.600	549.735	290.459
Arrendamento por direito de uso	16	133.906	154.840	133.906	154.840
Contas a pagar - aquisições	18	511.811	30.923	511.811	30.923
Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis	20	645.560	613.933	646.850	613.933
Demais contas a pagar		–	–	47.516	–
		1.840.361	**1.095.834**	**1.889.818**	**1.096.893**
Total do passivo		**2.561.054**	**2.168.156**	**2.668.200**	**2.193.153**
Patrimônio líquido					
Capital social	22	5.441.121	5.464.689	5.441.121	5.464.689
Reservas de capital		64.701	42.174	64.701	42.174
Prejuízos acumulados		(822.481)	(713.155)	(822.481)	(713.155)
Total do patrimônio líquido		**4.683.341**	**4.793.708**	**4.683.341**	**4.793.708**
Total do passivo e patrimônio líquido		**7.244.395**	**6.961.864**	**7.351.541**	**6.986.861**

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 (Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Receita líquida de vendas e serviços	24	**829.194**	**896.278**	**947.419**	**997.628**
Custo das vendas e dos serviços prestados	25	(351.710)	(309.380)	(396.829)	(378.003)
Lucro bruto		**477.484**	**586.898**	**550.590**	**619.625**
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	25	(368.667)	(402.658)	(421.549)	(441.196)
Com vendas	25	(145.073)	(150.142)	(164.439)	(165.170)
Provisão para perda esperada	25	(31.785)	(23.511)	(32.726)	(25.015)
Outras receitas operacionais, líquidas	25	5.449	4.283	5.554	4.284
Equivalência patrimonial	11	(18.228)	(19.199)	–	–
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e impostos		**(80.821)**	**(4.329)**	**(62.570)**	**(7.472)**
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	26	35.155	19.776	35.607	19.995
Despesas financeiras	26	(116.307)	(116.667)	(119.452)	(119.024)
		(81.152)	**(96.891)**	**(83.845)**	**(99.029)**
Prejuízo operacional antes dos impostos		**(161.972)**	**(101.220)**	**(146.415)**	**(106.501)**
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	21.1	542	9.792	(11.297)	7.873
Diferidos	21.1	52.104	24.005	48.386	31.205
		52.646	**33.797**	**37.089**	**39.078**
Prejuízo do exercício		**(109.326)**	**(67.423)**	**(109.326)**	**(67.423)**

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	**31/12/2020**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Prejuízo do exercício	**(109.326)**	**(67.423)**	**(109.326)**	**(67.423)**
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–
Resultado abrangente do exercício	**(109.326)**	**(67.423)**	**(109.326)**	**(67.423)**

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

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)

				Controladora	Consolidado
	Capital Social	**Reservas de capital**	**Prejuízos acumulados**	**Total do patrimônio líquido**	**Total do patrimônio líquido**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**3.737.293**	**1.188**	**(645.732)**	**3.092.749**	**3.092.749**
Resultado abrangente do exercício					
Prejuízo do exercício	–	–	(67.423)	(67.423)	(67.423)
Total do resultado abrangente do exercício	–	–	(67.423)	(67.423)	(67.423)
Contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas					
Aumento de Capital (nota 22.1)	1.727.396	–	–	1.727.396	1.727.396
Opções outorgadas reconhecidas	–	40.986	–	40.986	40.986
Total de contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas	1.727.396	40.986	–	1.768.382	1.768.382
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**5.464.689**	**42.174**	**(713.155)**	**4.793.708**	**4.793.708**
Resultado abrangente do exercício					
Prejuízo do exercício	–	–	(109.326)	(109.326)	(109.326)
Total do resultado abrangente do exercício	–	–	(109.326)	(109.326)	(109.326)
Contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas					
Redução de Capital (nota 22.1)	(23.568)	–	–	(23.568)	(23.568)
Opções outorgadas reconhecidas	–	22.527		22.527	22.527
Total de contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas	(23.568)	22.527	–	(1.041)	(1.041)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**5.441.121**	**64.701**	**(822.481)**	**4.683.341**	**4.683.341**

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(161.972)	(101.220)	(146.415)	(106.501)
Ajustes para conciliação ao resultado:					
Depreciação e amortização	12 e 13	199.289	174.005	211.156	174.089
Provisão para perda esperada	9	31.785	23.511	32.726	25.015
Provisão para perdas dos estoques		22.117	4.057	22.117	4.057
(Reversão) provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis		(2.046)	(2.092)	(1.986)	(2.092)
Encargos financeiros das provisões tributárias e trabalhistas		34.300	13.297	34.300	13.297
Juros sobre empréstimos de partes relacionadas		–	2.922	–	2.922
Reembolso de mercadorias devolvidas		(6.302)	(291)	(1.159)	1.454
Juros sobre pagamentos a fornecedores		157	2.945	157	2.945
Encargos financeiros de empréstimos e debêntures	14	43.549	52.935	43.549	52.935
Encargos financeiros arrendamento por direito de uso	16	14.984	15.091	14.984	15.091
Encargos financeiros de aquisições	18	8.158	1.568	8.158	1.568
Outorga de opções de ações		22.527	40.986	22.527	40.986
Resultado na venda ou baixa de ativos e outros investimentos		(71)	(454)	(71)	(454)
Rendimentos sobre aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários	26	(26.719)	(16.907)	(26.719)	(16.907)
Equivalência patrimonial	11	18.228	19.112	–	–
Operações descontinuadas no resultado		–	–	–	–
		197.983	**229.465**	**213.323**	**208.405**
Variações nos ativos e passivos operacionais:					
(Aumento) redução em contas a receber		17.682	(75.427)	(25.408)	(123.412)
(Aumento) redução em estoques		(22.020)	(36.021)	(14.038)	(28.146)
(Aumento) redução em adiantamentos		(16.021)	13.842	(12.511)	2.683
(Aumento) redução em tributos a recuperar		(5.095)	26.404	(4.914)	24.573
(Aumento) redução em depósitos judiciais		(6.075)	186	(6.076)	186
(Aumento) redução em partes relacionadas		(97.208)	91.848	(93.715)	98.757
(Aumento) redução em outros créditos		116	1.612	(1.789)	4.516
(Redução) aumento em fornecedores		(19.038)	68.802	(23.404)	42.620
(Redução) aumento em obrigações trabalhistas		(9.351)	7.476	(9.890)	7.063
(Redução) aumento em tributos a pagar		9.152	(3.344)	5.711	(5.195)
(Redução) aumento em adiantamento de clientes		(3.820)	(1.573)	(2.659)	(2.163)
(Redução) aumento nas demais contas a pagar		(774)	1.928	(1.544)	4.524
Caixa gerado pelas operações		**45.530**	**325.198**	**23.087**	**234.411**
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.167)	(5.234)	(1.167)	(5.234)
Juros de arrendamento por direito de uso pagos		(14.692)	(14.675)	(14.692)	(14.675)
Juros de empréstimos e debêntures pagos	14	(24.812)	(49.404)	(24.922)	(49.404)
Juros de pagamentos de combinações de negócios		(1.571)	(213)	(1.571)	(213)
Pagamento de contingencias tributárias, trabalhistas e cíveis		(628)	(7.716)	(628)	(7.716)
Caixa líquido (utilizado nas) proveniente das atividades operacionais		**2.660**	**247.956**	**(19.892)**	**157.169**
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
(Investimento) resgate de títulos e valores mobiliários		355.138	(471.626)	351.472	(474.195)
Adições ao imobilizado	12	(17.947)	(1.643)	(20.910)	(1.643)
Adições ao intangível	13	(56.586)	(42.731)	(55.878)	(42.793)
Pagamento de contas a pagar por combinação de negócios do período		(205.280)	(25.661)	(186.218)	(22.419)
Aumento de Capital em controladas		(1.940)	(92.018)	–	–
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades de investimento		**73.385**	**(633.679)**	**88.466**	**(541.050)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
(Redução) Aumento de Capital		(23.568)	1.727.396	(23.880)	1.727.396
Fornecedores - partes relacionadas		(5.376)	(207.174)	(1.450)	(207.174)
Pagamento de arrendamento por direito de uso		(21.998)	(12.835)	(21.998)	(12.835)
Pagamento de empréstimos e financiamentos e debentures	14	(477.741)	(852.135)	(477.741)	(852.135)
Empréstimos com partes relacionadas		–	65.600	–	65.600
Emissão de títulos públicos líquidos dos custos de emissão		497.000	–	497.000	–
Pagamento de contas a pagar por combinação de negócios		(19.168)	(515)	(19.168)	(515)
Pagamento de empréstimos com partes relacionadas		(20.884)	(76.830)	(20.884)	(76.830)
Caixa líquido (utilizado nas) proveniente das atividades de financiamento		**(71.735)**	**643.507**	**(68.121)**	**643.507**
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		**4.310**	**257.784**	**452**	**259.626**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	7	275.255	17.471	302.913	43.287
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	7	279.565	275.255	303.365	302.913
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		**4.310**	**257.784**	**452**	**259.626**

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Somos Sistemas de Ensino S.A., aqui denominada "Companhia", "Controladora" ou "Somos Sistemas", com sede na Rodovia Presidente Dutra, km 136, na cidade de São José dos Campos - SP, e suas controladas (em conjunto, o "Grupo") têm como principal atividade fornecer soluções digitais e educacionais completas que atendam a todas as necessidades de escolas particulares que operam no segmento educacional de ensino fundamental e médio. Nesse sentido, a Companhia construiu uma solução "*Platform as a Service*" (PaaS), com dois módulos principais: *Content & EdTech Platform* e *Digital Services*. Tais módulos combinam um conjunto de multimarcas habilitadas para essa tecnologia, com conteúdo digital e impresso por meio de contratos de longo prazo com escolas parceiras. A Somos Sistemas exerce as suas atividades em conjunto a suas controladas diretas: Livraria Livro Fácil Ltda. ("Livro Fácil"), Colégio Anglo São Paulo Ltda. ("Anglo São Paulo"), A & R Comercio e Serviços de Informática Ltda. ("Pluri"), Mind Makers Editora Educacional Ltda. ("Mind Makers"), Meritt Informação Educacional Ltda. - ME ("Meritt"), Sociedade Educacional da Lagoa Ltda. ("SEL"), Nota 1000 Serviços Educacionais Ltda. ("Redação Nota 1000"), EMME - Produções de Materiais em Multimidia Ltda. ("EMME") e Editora De Gouges S.A ("De Gouges"). A Controladora direta da Companhia é a Vasta Platform Ltda. ("Vasta"). A Vasta é uma companhia de capital aberto e registrado na SEC ("*The US Securities and Exchange Commission*"), e suas ações são negociadas na *Nasdaq Global Select Market* sob o símbolo "VSTA ". Já a controladora indireta e final da Companhia é a Cogna Educação S.A. ("Cogna" ou "Grupo Cogna"), empresa listada na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, no segmento especial denominado Novo Mercado, sob o código COGN3 onde negocia suas ações ordinárias. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas para emissão pelo Conselho de Administração em 30 de março de 2022. **1.1. Ações e impactos causados pela pandemia Covid-19:** A pandemia global do Coronavírus ("COVID-19") mudou as perspectivas de crescimento mundial e acrescentou riscos às empresas em um cenário sem precedentes. No Brasil, assim como em outros lugares, prefeitos e governadores, impuseram restrições para conter a contaminação, incluindo distanciamento social, fechamento de escolas, restrições a viagens, fechamentos, fechamento de negócios não essenciais, entre outros. Isso causou grandes transtornos na economia, afetando as cadeias de oferta, demanda e logística, bem como o emprego e, o mais importante, impactando a sociedade como um todo. Para enfrentar esse cenário a Companhia estabeleceu um Comitê de crise e desenvolveu um plano de trabalho contemplando uma série de ações para, em primeiro lugar, resguardar a saúde física e mental dos seus alunos e funcionários, e em seguida, manter a capacidade operacional e financeira para enfrentar esse período. Destacamos a seguir as principais iniciativas realizadas por cada negócio do Grupo: 1) Garantir a saúde de nossos colaboradores e alunos, adotando medidas como o *home office* e adoção das medidas de saúde e segurança recomendadas pelos órgãos governamentais; 2) Garantir a entrega de conteúdo e serviços educacionais aos alunos, por meio de plataformas online; 3) Garantir a saúde financeira, liquidez e caixa; 4) Implementar medidas de reestruturação no curto prazo, incluindo, mas não se limitando a, redução temporária de salários e horas de trabalho, visando preservar empregos e a redução da folha de pagamento; 5) Implementar mudanças organizacionais para o mundo pós-COVID; 6) Plano Estratégico para oportunidades geradas pela crise; 7) Ações que contribuam para a mitigação dos impactos da COVID-19 na sociedade; 8) Realizar campanhas on-line para promover nossos produtos para novos clientes em potencial; 9) Negociamos o acesso a linhas de crédito concedidas a determinados clientes altamente afetados pelo COVID-19, para manter nossa rede de negócios sustentável; 10) Reorganização da alavancagem financeira com a obtenção de R$ 500.000 em emissão de Debentures com o mercado, para manter as metas estratégicas de aquisição e cumprir as obrigações de médio e longo prazo e, consequentemente, mitigar os riscos sobre os fluxos de caixa operacionais causados pela COVID-19; 11) Emitimos novas soluções tecnológicas incorporadas aos sistemas de ensino atuais e adicionamos soluções complementares para o próximo ano letivo por meio da transformação digital causada pela restrição de distanciamento social trazida pela COVID-19. Como resultado de nossas ações, apesar do fechamento das escolas e das restrições de distanciamento social, a maioria de nossos clientes conseguiu continuar fornecendo seus serviços educacionais por meio de nossas plataformas virtuais. **2. Base de preparação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. **2.1. Consolidação:** A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direto a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. As empresas controladas incluídas na consolidação estão descritas na nota a seguir. **a) Controladas:** Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle, isto é, quando está exposto ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle. Os investimentos em controladas é avaliado pelo método da equivalência patrimonial, cujo investimento é reconhecido inicialmente pelo custo de aquisição e, posteriormente ajustado pelas alterações dos ativos líquidos das investidas. Os investimentos em operações controladas em conjunto (quando aplicáveis) são reconhecidos proporcionalmente em relação à participação na operação em conjunto. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos para a aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das novas controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo. A seguir apresentamos a relação das empresas controladas pela Companhia para os exercícios findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Participação %	
Sociedades consolidadas	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Livraria Livro Fácil Ltda. ("Livro Fácil")	100,0	100,0
Colégio Anglo São Paulo Ltda. ("Anglo São Paulo")	100,0	100,0
A & R Comercio e Serviços de Informática Ltda. ("Pluri")	100,0	100,0
Mind Makers Editora Educacional Ltda. ("Mind Makers")	100,0	100,0
Meritt Informação Educacional Ltda. - ME ("Meritt")	100,0	100,0
Sociedade Educacional da Lagoa Ltda. ("SEL") (i)	100,0	–
Nota 1000 Serviços Educacionais Ltda. ("Redação Nota 1000") (i)	100,0	–
EMME - Produções de Materiais em Multimidia Ltda. ("EMME") (i)	100,0	–
Editora De Gouges S.A ("De Gouges") (i)	100,0	–

(i) Empresas adquiridas durante o ano de 2021. Maior detalhamento sobre essas aquisições está apresentado na nota explicativa 5. **b) Combinações de negócios:** Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o conjunto de atividades e ativos adquiridos atende à definição de um negócio e o controle é transferido para a Companhia. A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos. Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio. A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações pré-existentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício. Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício. **c) Segmento operacional:** As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para a Diretoria Executiva, que é a principal tomadora de decisões operacionais, além de ser responsável pela alocação de recursos, avaliação de desempenho e tomada de decisões estratégicas na Companhia. Assim sendo, a Diretoria Executiva considera o negócio da perspectiva dos serviços prestados aos clientes possuindo 2 principais segmentos operacionais, sendo eles: **(i) <u>Conteúdo e EdTech ("*Content & EdTech*")</u>:** Relativo à operação de conteúdo educacional "*core*" para educação básica por meio de uma plataforma sustentada por tecnologia e multimarca, com a flexibilidade e a qualidade necessárias para atender a diferentes necessidades dos clientes, a partir de diversas abordagens pedagógicas. As soluções de conteúdo "*core*" incluem sistemas de ensino tradicionais (através das marcas Anglo, pH, Maxi, Pitágoras, Ético, Rede Cristã de Educação, Mackenzie e Eleva) e um sistema de ensino baseado em livros didáticos (PAR), além de soluções complementares que oferecem conteúdo extracurricular. Esse segmento também é composto pela plataforma digital de aprendizado Plurall, que oferece um portfólio completo de conteúdo e serviços para alunos, incluindo o conteúdo visto na sala de aula, materiais educacionais, listas de exercícios, exames anteriores do Exame Nacional do Ensino Médio (ENEM) e dos principais vestibulares do Brasil, vídeos para auxiliar na resolução de tarefas, tutoria online e uma base de perguntas e respostas de outros alunos. **(ii) <u>Serviços Digitais ("*Digital Services*")</u>:** Relativo as soluções criadas para venda de produtos e serviços para as famílias, atendendo a milhares de escolas parceiras por meio da plataforma de e-commerce educacional Livro Fácil. Outras soluções serão incorporadas a essa plataforma, como ERP acadêmico e financeiro e soluções de aquisição de alunos, sendo uma plataforma de matrículas online, marketing digital e *marketplace* de bolsas de estudo, seja desenvolvendo essas soluções internamente ou por meio de oportunidades de parceria e fusão e aquisição. **d) Unidades Geradoras de Caixa - ("UGC"):** Com a alteração dos segmentos operacionais, para fins de avaliação de impairment, esses ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, sendo: (i) Content & Edtech, e; (ii) Digital Services. Para maiores informações sobre as análises de impairment, vide nota explicativa n° 13, em conjunto com os quadros apresentados na nota explicativa 28. **2.2. Moeda funcional e de apresentação:** Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual ela atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R$), que corresponde a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo. **2.3. Demonstração do resultado abrangente:** Outros resultados abrangentes compreendem itens de receita e despesa (incluindo ajustes de reclassificação, quando aplicáveis) que, em conformidade com os procedimentos não são reconhecidos na demonstração do resultado como requeridos ou permitidos pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo CPC, quando aplicáveis. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Grupo não apresentou outros itens além dos resultados dos exercícios apresentados nas demonstrações do resultado individuais e consolidadas. **3. Estimativas e julgamentos contábeis:** Na preparação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, a Administração faz julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem diferir dessas estimativas, e por isso são continuamente avaliados com base na experiência histórica e em outros fatores incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis e relevantes para as circunstâncias. As revisões dessas estimativas são reconhecidas prospectivamente. **3.1. Julgamentos contábeis: a) Determinação do período de locação ("*leasing*"):** A Companhia possui contratos de locação onde atua como locatária, relativos a locação de depósitos, equipamentos e computadores utilizados para sistemas de ensino e soluções educacionais. Ao determinar o prazo do arrendamento, a administração considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para exercer uma opção de extensão. As opções de extensão (ou os períodos após as opções de rescisão), são incluídos apenas no prazo do arrendamento se o arrendamento for razoavelmente certo de ser exercido (ou não encerrado). Para locações de depósitos, equipamentos ou mesmo computadores usados em soluções educacionais, os seguintes fatores são normalmente os mais relevantes: - Se houver penalidades significativas para rescisão (ou não prorrogação), a Companhia está razoavelmente certa de estender (ou não rescindir) o arrendamento. - Se houver qualquer melhoria no arrendamento com saldos residuais significativos, a Companhia está razoavelmente certa de estender (ou não rescindir) o arrendamento. - Além disso, a Companhia considera outros fatores, incluindo práticas anteriores relacionadas ao uso de categorias específicas de ativos (ativos arrendados ou próprios), como também a duração histórica dos arrendamentos, e os custos e interrupções de negócios necessários para substituir o ativo arrendado. **3.2. Estimativas e incertezas: a) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O método do passivo (conforme o conceito descrito na IAS 12 - "*Liability Method*") de contabilização do imposto de renda e contribuição social diferido é usado para as diferenças temporárias entre o valor contábil dos ativos e passivos e os respectivos valores fiscais. O montante do imposto de renda e contribuição social diferido ativo é revisado na data de cada balanço e reduzido ao montante que não seja mais realizável por meio de lucros tributáveis futuros. Ativos e passivos fiscais diferidos são calculados usando as alíquotas fiscais aplicáveis ao lucro tributável nos anos em que essas diferenças temporárias deverão ser realizadas. O lucro tributável futuro pode ser maior ou menor que as estimativas consideradas para determinação dos ativos fiscais diferidos. Maiores detalhes estão apresentados na nota explicativa 21. **b) Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis:** O Grupo é parte em diversos processos judiciais e administrativos e constitui provisão para todos os processos judiciais cuja expectativa de perdas seja provável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, entre elas a opinião dos consultores jurídicos, internos e externos, do Grupo e suas controladas. Os saldos contábeis decorrentes dessas estimativas estão apresentados na nota explicativa 20. **c) Provisão para perda esperada:** As provisões para perdas esperadas são baseadas nos riscos de inadimplência e taxas de perdas esperadas. A Companhia usa julgamento ao fazer essas avaliações e ao calcular o valor recuperável desse ativo, com base nas informações históricas, condições de mercado existentes, bem como estimativas futuras esperadas ao final do exercício. Adicionalmente, em decorrência dos impactos da Covid-19, a Companhia vem monitorando constantemente essa estimativa, a fim de avaliar ajustes que possam mitigar o risco de perdas durante o atual e próximo exercício. Maiores informações estão apresentadas na nota explicativa 9. **d) Estoques - Provisão para obsolescência de estoque:** O Grupo adota como critério para provisionamento de perdas de estoque a avaliação do percentual de perda com base no índice de produção histórica, o qual leva em consideração os dados de aging de produção por tipo de produto e selo, por entender que este critério é mais aderente ao seu modelo de negócio. Por esse conceito, uma provisão para perda de estoque por obsolescência é realizada quanto mais antiga é a data de produção em relação à data-base. A Companhia considera o calendário de renovação editorial dos seus produtos para determinar a quantidade de períodos em que os produtos podem sofrer obsolescência. Além disso, o Grupo avalia se os estoques estão desvalorizados, ou seja, se o preço de venda praticado é menor que o custo médio de produção. Os saldos contábeis registrados em decorrência desta política estão apresentados com maior detalhamento na nota explicativa 10. **e) *Impairment* de ativos:** A Companhia realiza anualmente cálculo para avaliar possíveis perdas ao valor recuperável de suas unidades geradoras de caixa (UGCs), determinados com base em cálculos estimados do valor em uso. O cálculo do valor em uso é baseado em um modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa são derivados do orçamento para um futuro previsível e não incluem atividades de reestruturação com as quais a Companhia ainda não se comprometeu ou investimentos futuros significativos que irão melhorar o desempenho dos ativos da UGC sob teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto usada para o modelo de fluxo de caixa descontado, bem como aos fluxos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento usada para fins de extrapolação. Se faz importante mencionar que a análise de cenários se tornou ainda mais desafiadora considerando o período de incertezas quanto ao ambiente econômico ocasionadas pela COVID-19 e seus impactos na curva de demanda, uma vez que as escolas fecharam ou funcionaram com restrição de horário em algumas localidades. Portanto, todas as premissas levaram esses elementos em consideração. Maiores divulgações estão apresentadas na nota explicativa 13. **f) Devolução de mercadorias e reembolsos:** Conforme definido nos termos de contratos com alguns clientes, estes são obrigados a fornecer à Companhia uma estimativa do número de alunos que irão utilizar nosso conteúdo no próximo ano letivo (que normalmente começa em fevereiro do ano seguinte), permitindo assim o início da entrega de seus produtos. Uma vez que os contratos permitem devoluções de produtos (geralmente por um período de quatro meses a partir da data de entrega) até um certo limite, a Companhia reconhece a receita pelo valor que se espera receber com base nos históricos de vendas, assumindo que as outras condições para o reconhecimento da receita são conhecidas. Portanto, o valor da receita reconhecida é ajustado pelos retornos esperados, que são estimados com base em dados históricos por carteira. Nessas circunstâncias, um passivo de reembolso e um direito de recuperar no ativo de mercadorias devolvidas são reconhecidos. Os saldos decorrentes dessas premissas estão apresentados na nota explicativa 17. A recuperação de mercadorias é medida pelo valor contábil anterior do estoque menos quaisquer custos esperados para recuperar tais mercadorias. O passivo de reembolso está incluído em Passivos contratuais e Receitas diferidas e o direito de recuperar as mercadorias devolvidas está incluído em Estoques. A Companhia revisa sua estimativa de retornos esperados em cada data de relatório. Os julgamentos sobre essa estimativa são críticos, uma vez que a demanda histórica é prejudicada por efeitos macroeconômicos como a curva de demanda provocada pela COVID-19. A Companhia revisou os impactos e ajustou a provisão para retenções em 31 de dezembro de 2021. **g) Mensuração do plano de benefício baseado em ações:** A Companhia distribuiu ações restritas em julho de 2020, aumentando a participação de pessoas elegíveis na criação de valor e lucratividade, e proporcionando a essas pessoas a oportunidade de obter unidades de ações restritas, visando fornecer um maior incentivo para que tais pessoas fizessem contribuições significativas e extraordinárias para o desempenho e crescimento de longo prazo da Companhia. Este plano é denominado plano de Remuneração de Longo Prazo. Este plano possui período de carência, sendo que após cumprido, a Companhia pagará uma quantidade fixa de ações com base em um preço fixo (determinado na data de outorga) durante o período de cinco anos. **h) Mensuração do valor justo:** Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia usa dados observáveis do mercado, na medida em que estão disponíveis. Quando as entradas de Nível 1 não estão disponíveis, se necessário, a Administração contrata avaliadores terceirizados qualificados para realizar tal avaliação usando entradas de Nível 2 e/ou Nível 3. A Companhia estabelece as técnicas de avaliação adequadas e entradas para o modelo, trabalhando em estreita colaboração com os consultores externos qualificados quando eles estão envolvidos em tais atividades. As avaliações de ativos identificáveis e passivos contingentes em combinações de negócios podem ser particularmente sensíveis a mudanças em um ou mais dados não observáveis considerados no processo de avaliação. Mais informações sobre as premissas utilizadas no processo de avaliação desses itens são fornecidas na nota explicativa 6. **4. Políticas contábeis: 4.1. Novas políticas contábeis e mudanças:** A Companhia avaliou as novas normas, alterações e interpretações que entraram em vigor para o período coberto por essas demonstrações financeiras, sendo que nenhuma teve impacto significativo sobre os relatórios financeiros. Abaixo são apresentados resumo das principais alterações: - Imobilizado: Produto antes do Uso Pretendido (Alterações à IAS 16); - Melhorias Anuais nas Normas IFRS 2018-2020; - Referência à Estrutura Conceitual (Emendas à IFRS 3); - Classificação do Passivo como Circulante ou Não Circulante (Alterações à IAS 1); - Alterações à IAS 1 - Divulgação de políticas contábeis; - Alterações à IAS 8 - Definição de estimativas contábeis; - Alterações à IAS 12 - Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos decorrentes de uma única transação; - Contratos Onerosos - Custo de Cumprimento de um Contrato (Alterações à IAS 37). As novas normas contábeis ainda não vigentes, quando adotadas, não devem ter impacto relevante nessas demonstrações financeiras consolidadas. **4.2. Políticas contábeis significativas:** As políticas contábeis significativas aplicadas na preparação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para os exercícios findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão apresentadas a seguir. Tais políticas estão aplicadas consistentemente nos períodos apresentados. **4.2.1. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalente de caixa incluem os numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis e outros investimentos de curto prazo, de alta liquidez e têm vencimentos de três meses ou menos, os quais são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. **4.2.2. Ativos e passivos financeiros:** Todos os ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. <u>Ativos financeiros</u>: No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ou ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude 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. Compreendem o caixa e equivalentes de caixa, além dos títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes, e partes relacionadas entre Companhias. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado: • 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 mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado: • 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. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os investimentos da Companhia são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Receitas financeiras" no período em que ocorrem. Devido à sua natureza, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os ativos financeiros da Companhia estão classificados como "mensurados ao custo amortizado". <u>Passivos financeiros</u>: São mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Compreendem empréstimos e debêntures, além de saldos a pagar a fornecedores e operações de risco sacado. O Grupo deixa de reconhecer um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também deixa de reconhecer 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. Passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. Devido à sua natureza, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os passivos financeiros da Companhia estão classificados como "mensurados ao custo amortizado". <u>Compensação de instrumentos financeiros</u>: Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. <u>*Impairment* de ativos financeiros</u>: O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de créditos associados aos títulos de dívida registrados ao custo de amortização e ao valor justo por meio do resultado. A metodologia aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito. Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplicou a abordagem simplificada permitida pelo IFRS 9 / CPC48, e calculou as perdas por redução ao valor recuperável com base nas perdas de crédito esperadas para a vida toda a partir do seu reconhecimento inicial, conforme apresentado na nota explicativa 9. **4.2.3. Contas a receber:** Correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias ou prestação de serviços pelo Grupo. A receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente por valor igual ao preço estimado da transação. As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado, com o uso do método da taxa de juros efetiva, menos a provisão para "impairment". A provisão para perdas é estabelecida desde o faturamento com base nas performances apresentadas pelas linhas de negócio e respectivas expectativas de cobrança até 540 dias do vencimento. A Companhia constitui mensalmente a provisão para perda esperada analisando os valores de recebíveis constituídos a cada mês (no período de 18 meses) e as respectivas aberturas por faixas de atraso, calculando sua "performance" de recuperação. Nessa metodologia, para cada faixa de atraso é atribuído um percentual de probabilidade de perda estimada levando em conta informações atuais e históricas de inadimplência de cada produto. Cabe ressaltar que a Companhia considera a expectativa de entrada de caixa esperada para seus acordos sobre títulos renegociados com vencimento maior de 360 dias. Adicionalmente, o cálculo da provisão para perdas esperadas considera uma expectativa de recuperação dos títulos renegociados, baseado na média histórica do evento caixa da entrada da renegociação com o cliente. **4.2.4. Estoques:** Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, o que for menor. O método de avalição dos estoques é o custo médio. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende os custos de projetos, matérias-primas, custos editorais (por exemplo mão de obra direta, outros custos diretos e as respectivas despesas diretas de produção). Os custos editoriais incorridos durante a fase de desenvolvimento de um novo produto são apresentados nos estoques como "produtos em elaboração", uma vez que os materiais são substancialmente revisados anualmente. Após o início da comercialização, quaisquer custos subsequentes incorridos são reconhecidos no resultado como "custos das mercadorias vendidas e dos serviços prestados", de acordo com o período de competência em que os serviços são prestados. A Companhia reconhece provisão para perdas nos produtos acabados e matérias primas de baixa movimentação as quais são analisadas e avaliados periodicamente quanto a expectativa de realizaçao destes estoques. Se perdas não são esperadas, a provisão é revertida. A Administração periodicamente avalia se os estoques obsoletos precisão ser destruídos. A Companhia também reconhece o direito de devolução em seus estoques. **4.2.5. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui o custo de aquisição, formação ou construção. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados à aquisição de ativos qualificados. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos a seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Vida útil
Edificações e benfeitorias (i)	5 - 20
Equipamentos de informática	3 - 10
Móveis, equipamentos e utensílios	3 - 10
Direito de uso	3 - 15

(i) As edificações e benfeitorias tem vida útil definida de acordo com o prazo de vencimento do contrato de locação. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. A Companhia revisou a vida útil de seus ativos e concluiu que as taxas de depreciação utilizadas são condizentes com suas operações em 31 de dezembro de 2021 e 2020. O valor contábil de um ativo será imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na rubrica "Outras despesas (receitas) operacionais", na demonstração do resultado. **4.2.6. Intangível:** Os ativos intangíveis estão demonstrados pelos custos de aquisição, deduzido da amortização acumulada e perdas por redução ao valor recuperável de ativos

continua→☆

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

→☆ continuação

SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A. E SUAS CONTROLADAS - CNPJ nº 49.323.314/0001-14

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(impairment) e são compostos por direitos e concessões que incluem, principalmente, softwares, relacionados às licenças de programas de computador, marcas registradas, licenças de operação, além do ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill), decorrente de combinação de negócio, e também as relações com clientes, contratuais ou não. Adicionalmente, é realizada anualmente a revisão de vida útil dos ativos intangíveis. Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos, incluindo gastos com ágio gerado internamente e marcas e patentes, são reconhecidos no resultado conforme incorridos. A seguir apresentamos maior detalhamento de cada um deles: a) Ágio: O ágio é representado pela diferença entre a contraprestação transferida e o valor justo de ativos líquidos identificáveis, e passivos assumidos em uma combinação de negócios. b) Software: As licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados ao longo da vida útil estimada dos respectivos softwares. Os custos diretamente atribuíveis, que são capitalizados como parte do produto de software/projeto, incluem os custos com empregados alocados no desenvolvimento de software/projeto e uma parcela adequada das despesas diretas. Os custos com desenvolvimento que não atendem aos critérios de capitalização são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. Os custos de desenvolvimento previamente reconhecidos como despesas não são reconhecidos como ativo em período subsequente. Os custos com o desenvolvimento de software/projeto reconhecidos como ativos são amortizados usando-se o método linear ao longo de suas vidas úteis, não sendo superior a 5 anos. A Companhia não identificou mudanças na vida útil estimada em 31 de dezembro de 2021. c) Marcas: As marcas são demonstradas, inicialmente, pelo custo histórico. As marcas registradas e as licenças adquiridas em uma combinação de negócios são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. Posteriormente, as marcas e licenças, avaliadas com vida útil definida, são contabilizadas pelo seu valor de custo menos a amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear para alocar o custo das marcas registradas e das licenças durante sua vida útil estimada de 20 a 30 anos. A Companhia não identificou mudanças na vida útil estimada em 31 de dezembro de 2021. d) Carteira de clientes: As carteiras de clientes, adquiridas em uma combinação de negócios, são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. As relações contratuais com clientes têm vida útil definida e são contabilizadas pelo seu valor de custo menos a amortização acumulada. A amortização é calculada usando o método linear durante a vida esperada da relação com o cliente, entre 12 e 13 anos. A Companhia não identificou mudanças na vida útil estimada em 31 de dezembro de 2021. f) Produção de conteúdo: Gastos de desenvolvimento com conteúdo de plataforma são capitalizados apenas se os gastos podem ser mensurados de forma confiável, o produto ou processo é técnica e comercialmente viável, os benefícios econômicos futuros são prováveis e a Companhia pretende e tem recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Caso contrário, é reconhecido no resultado conforme incorrido. Após o reconhecimento inicial, os gastos de desenvolvimento são medidos pelo custo menos a amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é calculada pelo método linear com base na vida útil estimada, não sendo superior a 3 anos. A Companhia não identificou mudanças na vida útil estimada em 31 de dezembro de 2021. **4.2.7. Direitos autorais:** A Companhia é responsável por diferentes acordos de direitos autorais, conforme apresentado a seguir: a) Os direitos autorais são pagos aos autores dos conteúdos incluídos nos livros didáticos produzidos pela Companhia e são calculados com base nos percentuais pactuados de receita ou ingressos relativos aos livros vendidos, conforme definido em cada contrato. Os pagamentos são feitos em uma base mensal, trimestral, semestral, anual ou híbrida. Para esses contratos os autores mantêm a titularidade legal dos direitos autorais. Esses direitos autorais são apresentados na demonstração do resultado e em outros resultados abrangentes de acordo com o regime de competência, quando os produtos são vendidos. b) Em alguns casos em que os autores mantêm o título legal dos direitos autorais, os contratos exigem o pagamento antecipado de parte ou mesmo o pagamento total das vendas previstas antes de os autores iniciarem a produção do conteúdo. Nesses casos, os direitos autorais são reconhecidos como "pagamentos antecipados" na Demonstração Consolidada e debitados ao lucro ou prejuízo quando os livros são vendidos com base na previsão de vendas relacionada. A Companhia revisa regularmente a previsão de vendas para determinar se uma redução no valor recuperável é necessária. c) Quando a Companhia adquire permanentemente a titularidade legal dos direitos autorais dos autores, os valores são capitalizados na rubrica "Ativos intangíveis e Ágio" como "Outros ativos intangíveis" e são amortizados pelo método linear ao longo de suas vidas úteis estimadas, não superior a 3 anos, período esse que a Companhia utilizou para renovar seu conteúdo. **4.2.8. "Impairment" de ativos não financeiros:** Ativos que têm vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (*impairment*). As revisões de *impairment* do ágio são realizadas anualmente ou com maior frequência se eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem um possível *impairment*. Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso. Para fins de avaliação de *impairment*, esses ativos são agrupados na menor unidade geradora de caixa para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, sendo: (i) Conteúdo e EdTech ("*Content & EdTech*") e, (ii) Serviços Digitais ("*Digital Services*"). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. Durante o ano de 2021 a Companhia revisou suas premissas e estimativas para todas as UGC's do Grupo e não identificou necessidade de reconhecimentos de perda ao valor recuperável de seus ativos. **4.2.9. Empréstimos e debêntures:** São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos, e são subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de resgate é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em andamento, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Após o reconhecimento inicial, o componente de passivo de um instrumento financeiro composto é medido pelo custo amortizado através do método da taxa efetiva de juros. Os títulos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, doze meses após a data do balanço. Os custos de empréstimos gerais e específicos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável que requer um período de tempo substancial para ser preparado para seu uso pretendido ou venda, são capitalizados como parte do custo desse ativo quando for provável que os benefícios econômicos futuros associados ao item fluirão para a Companhia e os custos podem ser mensurados com segurança. Os demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesas financeiras no período em que são incorridos. **4.2.10. Fornecedores (incluindo risco sacado)** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Alguns fornecedores nacionais têm a opção de ceder recebíveis da Companhia, sem direito de regresso, para instituições financeiras de primeira linha. Através dessas operações, os fornecedores podem antecipar seus recebimentos com custos financeiros reduzidos, uma vez que as instituições financeiras consideram o risco de crédito da Companhia. A Companhia classifica estas operações em rubrica contábil específica denominada "Fornecedores - risco sacado". Nas demonstrações do fluxo de caixa, estes valores são alocados como atividade operacional, visto que tal transação tem caráter semelhante à de contas a pagar aos fornecedores. **4.2.11. Direito de uso: a) Ativos de direito de uso:** A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, menos qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados para qualquer mensuração de passivos de arrendamento. O custo dos ativos com direito de uso inclui o valor dos passivos reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos do arrendamento feitos na data de início ou antes, menos quaisquer incentivos recebidos do arrendamento. Os ativos de direito de uso reconhecidos são depreciados em uma base linear durante o período mais curto de sua vida útil estimada ou o prazo de arrendamento, já que a maioria dos arrendamentos da Companhia está relacionada a arrendamentos de propriedade. **b) Passivos de direito de uso:** Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos do arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem efetuados ao longo do prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos, menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos de arrendamento variáveis que dependem de um índice ou uma taxa e valores que se espera que sejam pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos do arrendamento também incluem o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa a ser exercida pela Companhia e o pagamento de multas pelo término do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o exercício da opção pela Companhia. Os pagamentos variáveis do arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesa no período em que ocorre o evento ou condição que desencadeia o pagamento. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a taxa incremental de empréstimo na data de início do arrendamento se a taxa de juros implícita no arrendamento não for prontamente determinável. O valor contábil dos passivos do arrendamento é reavaliado se houver uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos fixos do arrendamento ou uma mudança na avaliação para comprar o ativo de direito de uso. **c) Arrendamentos de curto prazo e ativos de baixo valor:** A Companhia não realiza o reconhecimento de arrendamento de curto prazo para seus arrendamentos de curto prazo de propriedades (ou seja, aqueles arrendamentos que têm um prazo de arrendamento de 12 meses ou menos a partir da data de início e não contêm uma opção de compra), e também para o arrendamento de bens de baixo valor (substancialmente relativo à locação de equipamentos de escritório considerados de baixo valor). Os pagamentos de arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear durante o prazo do arrendamento. **d) Prazo de locação dos contratos com opção de renovação:** A Companhia determina o prazo do arrendamento como o prazo não cancelável do arrendamento, juntamente com quaisquer períodos cobertos por uma opção de estender o arrendamento se for razoavelmente certo de ser exercido, ou quaisquer períodos cobertos por uma opção de rescindir o arrendamento, se razoavelmente certo de ser exercido. A Companhia tem a opção, em alguns de seus arrendamentos, de arrendar os ativos por termos adicionais. A Companhia aplica julgamento ao avaliar se é razoavelmente certo exercer a opção de renovação. Ou seja, considera todos os fatores relevantes que criam um incentivo econômico para que exerça a renovação. Após a data de início, a Companhia reavalia o prazo do arrendamento se houver um evento significativo ou mudança nas circunstâncias que está sob seu controle e afeta sua capacidade de exercer (ou não) a opção de renovação (por exemplo, uma mudança na estratégia de negócios). **4.2.12. Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis:** As provisões para riscos relacionados aos processos judiciais são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) uma estimativa confiável do valor possa ser feita. A probabilidade de perda de processos judiciais e administrativos em que a Companhia apareça como ré é avaliada pela Administração nas datas das Demonstrações Financeiras. As provisões estão registradas por montante considerado pela Companhia como adequadas para a cobertura de estimativa de perdas prováveis e são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes do imposto, a qual reflete as avaliações atuais do 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. **4.2.13. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** O resultado tributário do exercício compreende o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL correntes e diferidos, calculado sobre o lucro apurado antes dos impostos e reconhecido na demonstração de resultado. O IRPJ e CSLL são calculados com base na aplicação das alíquotas de 25% e 9% respectivamente, ajustado ao lucro real pelas adições e exclusões previstas na legislação. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e demais diferenças temporárias nos saldos dos ativos e passivos para fins fiscais e nas demonstrações financeiras. O ativo e passivo de imposto de renda e contribuição social diferido são registrados integralmente nas demonstrações financeiras, exceto, no caso do ativo, se não forem prováveis que lucros tributáveis futuros sejam realizados, nesse cenário, temos um limitador ao valor do ativo diferido a ser reconhecido. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente, são de 25% para imposto de renda e 9% para contribuição social. O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legal de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando o imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos ativos e passivos se relacionam com o imposto de renda e a contribuição social incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributável, em que há intenção de liquidar os saldos em uma base líquida. **4.2.14. Benefícios a empregados:** a) Benefícios de curto prazo a empregados: As obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço relacionado seja prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago, caso a Companhia tenha uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em decorrência de serviço anterior prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada com segurança. A Companhia também concede à sua equipe comercial comissões calculadas considerando as metas de vendas e receitas existentes que são revisadas periodicamente. Esses valores são provisionados em "Salários e Contribuições Sociais" mensalmente com base no cumprimento dessas metas, sendo os pagamentos geralmente efetuados semestralmente. Uma vez que as comissões são pagas com base nas vendas anuais de cada contrato, a Companhia optou por usar o expediente prático para reconhecer os custos conforme incorridos. b) Contribuição para pensões: A Companhia ofereceu plano de contribuição definida aos seus funcionários e uma vez que as contribuições tenham sido feitas, a Companhia não tem nenhuma obrigação de pagamento adicional, e os custos são, portanto, reconhecidos no mês em que a contribuição é incorrida (ou seja, os funcionários prestaram serviços que lhes dão direito a direito ao recebimento desses benefícios), o qual é consistente com o reconhecimento de despesas com folha de pagamento. c) Plano de outorga de ações: A Companhia remunera parte de sua Administração e alguns funcionários por meio de remuneração baseada em ações de planos envolvendo Unidades de Ações Restritas ou "RSU". Os planos de RSU são baseados em ações da Controladora Direta Vasta, por meio de um preço fixo por ação (preço de mercado) determinado na data de outorga em que a Vasta tem a obrigação de entregar as ações sem liquidação em dinheiro. d) Benefícios de rescisão: Os benefícios de rescisão são pagos quando o vínculo empregatício é rescindido pela Companhia antes da data normal de aposentadoria ou sempre que um funcionário aceita a demissão voluntária em troca desses benefícios. A Companhia reconhece os benefícios de rescisão no início das seguintes datas: (i) quando a Companhia não pode mais retirar a oferta desses benefícios; e (ii) quando a entidade reconhece custos para uma reestruturação e envolve o pagamento de benefícios de rescisão. No caso de uma oferta feita para incentivar a demissão voluntária, os benefícios de rescisão são medidos com base no número de funcionários que se espera que aceite a oferta. Os benefícios com vencimento em mais de 12 meses após o final do período de relatório são descontados ao seu valor presente. **4.2.15. Capital social:** As ações ordinárias da Companhia são classificadas no patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opção são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos. Quando qualquer controlada da Companhia compra ações do capital da própria Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do capital atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são subsequentemente reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação, diretamente atribuíveis, e dos respectivos efeitos do IRPJ e da CSLL, é incluído no capital atribuível aos acionistas da Companhia. **4.2.16. Reserva Capital:** A composição das reservas de capital é decorrente do pagamento baseado em ações no valor de R$ 64.700 em 31 de dezembro de 2021 (R$ 42.174 em 31 dezembro de 2020), vide nota 22.2. **4.2.17. Receita na venda de produtos e serviços:** A Companhia gera a maior parte de sua receita com a venda de livros didáticos ("publicação" quando vendidos como produtos autônomos ou "PAR" quando agrupados como uma plataforma educacional), e sistemas de aprendizagem em formatos impressos e digitais para escolas privadas por meio de transações de curto prazo ou prazo contratos com prazo médio de três a cinco anos. Os conteúdos em formatos impressos e digitais relacionados a esses livros didáticos e sistemas de aprendizagem são praticamente os mesmos, com pequenos suplementos apresentados apenas em formato digital. Portanto, a receita de conteúdo educacional é reconhecida quando a Companhia entrega o conteúdo em formato impresso e digital. A Somos Sistemas também vende seus produtos diretamente para alunos e pais por meio de sua plataforma de e-commerce. Uma vez que a Companhia obtém o controle das mercadorias vendidas antes de serem transferidas para seus clientes, ela avaliou a relação principal *versus* agente e determinou que é o principal na transação. Portanto, a receita é reconhecida em um valor bruto de contraprestação a que a Companhia tem direito em troca dos bens especificados transferidos. Devido à natureza das operações da Companhia, a comercialização de livros didáticos e de sistemas de ensino impressos e digitais não está sujeita ao recolhimento do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição Social sobre o Imposto de Renda (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social, ou COFINS). Essas vendas também estão isentas de impostos municipais brasileiros e do imposto de valor agregado brasileiro (Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação, ou ICMS). De acordo com os termos dos contratos com alguns clientes, estes são obrigados a fornecer à Companhia uma estimativa do número de alunos que irão acessar o conteúdo no próximo ano letivo (que normalmente começa em fevereiro do ano seguinte), permitindo que a Companhia inicie a entrega de seus produtos. Como os contratos permitem devoluções de produtos (geralmente por um período de quatro meses a partir da data de entrega) até certo limite, a Companhia reconhece a receita pelo valor que se espera receber com base na experiência passada, assumindo que as demais condições para o reconhecimento da receita são atendidas. Portanto, o valor da receita reconhecida é ajustado pelos retornos esperados, que são estimados com base em dados históricos por carteira. Nessas circunstâncias, um passivo de reembolso e um direito de recuperar ativos de mercadorias devolvidas são reconhecidos. A recuperação de mercadorias devolvidas é medida pelo valor contábil anterior do estoque menos quaisquer custos esperados para recuperar as mercadorias. O passivo de reembolso está incluído em Passivos contratuais e Receitas diferidas e o direito de recuperar as mercadorias devolvidas está incluído em Estoques. A Companhia revisa sua estimativa de retornos esperados em cada data de relatório e atualiza os valores do ativo e do passivo de acordo. A Companhia também oferece outros tipos de soluções educacionais complementares, cursos preparatórios para vestibulares, serviços digitais e outros serviços para escolas privadas, tais como: formação de professores, educadores e apoio aos pais, conteúdos educacionais extracurriculares e outros serviços relacionados à gestão de escolas particulares. Os serviços digitais são obrigações de desempenho distintas, assim, a receita é reconhecida ao longo do tempo, conforme os serviços são prestados (ou seja, método de saída) ao cliente. A Companhia acredita que esta é uma medida apropriada de avaliação da satisfação das obrigações de desempenho, pois é a medida mais precisa de contraprestação que espera ter em troca dos serviços prestados. Esses serviços podem ser vendidos de forma autônoma ou agrupados em contratos de sistema de publicação e aprendizagem e, quando agrupados, cada obrigação de desempenho é reconhecida separadamente. A receita de serviço é apresentada líquida dos descontos, devoluções e impostos correspondentes. **4.2.18. Impostos sobre a receita:** A Companhia e suas controladas se beneficiam da Lei tributária nº 10.865 / 04, conforme alterada pela Lei nº11.033/04, que estabelece alíquota zero sobre a venda de livros com relação às contribuições para o programa de integração social (Programa de Integração Social, ou PIS), e as contribuições sociais sobre o imposto de renda (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social, ou COFINS). A venda de livros também está isenta pela constituição brasileira de impostos municipais brasileiros, imposto de serviços brasileiro (Imposto Sobre Serviços, ou ISS) e do imposto brasileiro sobre a circulação de mercadorias, transporte interestadual e intermunicipal e serviços de comunicação (Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação, ou ICMS). A isenção de impostos disponível para livros físicos foi estendida aos livros digitais com base em uma decisão do Supremo Tribunal Federal proferida em 8 de março de 2017. As receitas de serviços estão sujeitas ao PIS e COFINS no regime tributário não cumulativo (com alíquota nominal estatutária de 9,25%), bem como aos impostos municipais sobre serviços (Impostos sobre Serviços, ou ISS) para os quais a alíquota legal de 5% é aplicável. **4.2.19. Mensuração do valor justo:** Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data da mensuração, no mercado primário ou, na sua falta, no mais vantajoso mercado ao qual a Companhia tenha acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete seu risco de não desempenho, o que inclui, entre outros, o risco de crédito do próprio negócio. Se não houver preço cotado em um mercado ativo, a Companhia utiliza técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em consideração ao precificar uma transação. Se um ativo ou passivo mensurado pelo valor justo tiver um preço de compra e venda, o Grupo mede os ativos com base nos preços de compra e no passivo com base nos preços de venda. Um mercado é considerado ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrerem com frequência e volume suficientes para fornecer informações sobre preços continuamente. A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é geralmente o preço da transação, ou seja, o valor justo da contraprestação dada ou recebida. Se a Administração determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado por um preço cotado em um mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico ou por uma técnica de avaliação para a qual qualquer valor não observável. Como os dados são considerados insignificantes em relação à mensuração, o instrumento financeiro é inicialmente mensurado pelo valor justo, ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Essa diferença é subsequentemente reconhecida na demonstração combinada do resultado ou outro resultado abrangente de forma adequada ao longo da vida útil do instrumento, ou até o momento em que sua avaliação seja totalmente suportada por dados observáveis de mercado ou a transação seja fechada, o que ocorrer primeiro. Para fornecer uma indicação sobre a confiabilidade dos dados utilizados na determinação do valor justo, a Companhia classificou seus instrumentos financeiros de acordo com os julgamentos e estimativas dos dados observáveis, tanto quanto possível. A hierarquia do valor justo baseia-se no grau em que o valor justo é observável usado nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: As mensurações do valor justo são aquelas derivadas de preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos; • Nível 2: As mensurações do valor justo são aquelas derivadas de insumos que não os preços cotados incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, direta ou indiretamente; e • Nível 3: As mensurações do valor justo são aquelas derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para o ativo ou passivo que não são baseadas em dados observáveis de mercado (entradas não observáveis). **5. Combinação de negócios:** Conforme mencionado na Nota 2.1 a Companhia concluiu algumas aquisições para aprimorar seu portfólio de soluções educacionais conforme apresentado abaixo: • 7 de janeiro de 2020 - Pluri; • 13 de fevereiro de 2020 - Mind Makers; • 20 de novembro de 2020 - Mérito; • 2 de março de 2021 - SEL; • 27 de maio de 2021 - Redação Nota 1000; • 1 de agosto de 2021 - EMME; • 29 de outubro de 2021 - De Gouges. As combinações de negócios da Companhia estão descritas abaixo: Combinações de negócios durante 2021: **Sociedade Educacional da Lagoa Ltda. ("SEL"):** Em 02 de março de 2021, a Companhia anunciou a celebração de um Contrato de Compra e Venda para aquisição, observadas determinadas condições precedentes, da Sociedade Educacional da Lagoa Ltda. ("SEL"). A SEL presta serviços técnicos e pedagógicos às plataformas de ensino, incluindo a manutenção dessas plataformas, desenvolvimento e melhoria de conteúdos e formação de profissionais. O preço de compra foi de R$ 65.000, dos quais R$ 38.124 foram pagos à vista. O saldo remanescente, de R$ 26.876, está sujeito a alguns ajustes de preço pós-fechamento, e será parcelado em 4 anos (cada parcela corrigida pela variação positiva de 100% do CDI). **Nota 1000 Serviços Educacionais S.A. ("Redação Nota 1000"):** Em 27 de maio de 2021, a Companhia adquiriu a entidade Redação Nota 1000, que presta serviços de revisão de redação como plataforma de serviços, por meio de seu software proprietário. Os usuários da Redação Nota 1000 podem escolher suas revisões sob diferentes abordagens: (i) exclusivamente por especialistas em redações (manual); (ii) de forma automatizada pelo software da empresa, com revisão final por especialista (semi-automatizado); ou (iii) exclusivamente de forma automatizada pelo software da empresa. O preço de compra foi de R$ 11.387, dos quais R$ 4.093 foram pagos à vista e o saldo remanescente de R$ 7.294 será parcelado com vencimento final em 24 de dezembro de 2026 (cada parcela corrigida pela variação positiva de 100% do índice CDI). Além disso, a Companhia reconheceu um pagamento contingente de R$ 2.650 sujeita a certos ajustes de preço pós-fechamento. **EMME - Produções de Materiais em Multimídia ("EMME"):** Em 1º de agosto de 2021 a Companhia adquiriu a entidade EMME, que fornece soluções de marketing educacional para escolas, por meio de licença de seu "software". O preço de compra foi de R$ 15.316 dos quais R$ 3.063 foram pagos à vista e o saldo remanescente de R$ 12.253 será pago em parcelas com vencimento final em 16 de agosto de 2026, cada parcela corrigida pela variação positiva da inflação(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA). **Editora De Gouges S.A. ("De Gouges"):** Em 29 de outubro de 2021 a Companhia adquiriu a entidade De Gouges, que fornece material didático Eleva (K-12) e soluções na plataforma educacional. O preço de compra foi de R$ 611.554 dos quais R$ 160.000 foram pagos à vista e o saldo remanescente de R$ 451.554 será pago em parcelas com vencimento final em 29 de outubro de 2026 (cada parcela corrigida pela variação positiva de 100% do índice CDI). **Ativos líquidos identificáveis adquiridos e passivos assumidos envolvidos nas Combinações de Negócios e Contraprestação transferida:** As aquisições foram contabilizadas pelo método de aquisição, ou seja, a contraprestação transferida e os ativos identificáveis líquidos adquiridos e os passivos assumidos foram mensurados pelo valor justo, enquanto o ágio é mensurado como o excesso da contraprestação paga sobre esses itens. A tabela a seguir apresenta os ativos identificáveis líquidos adquiridos e os passivos assumidos para cada combinação de negócios em 2021:

					Consolidado
	SEL	Redação Nota 1000	EMME	Editora De Gouges	Total das combinações
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	1.461	525	637	16.439	**19.062**
Contas a receber	–	1.327	1.082	18.190	**20.598**
Estoques	–	–	–	1.725	**1.725**
Ágio - Estoques	–	–	–	2.809	**2.809**
Adiantamentos	–	–	14	83	**97**
Impostos a recuperar	–	–	9	1.947	**1.956**
Outros ativos	180	–	–	12	**192**
Total ativo circulante	**1.641**	**1.852**	**1.742**	**41.204**	**46.439**
Ativo não circulante					
Imobilizado	611	–	128	1.272	**2.011**
Ágio - Clausula de Não Competição	–	1.099	1	38	**1.138**
Ágio - Carteira de clientes	18.783	–	–	64.806	**83.589**
Ágio - Contas a receber	–	–	–	247.622	**247.622**
Ágio - Software	1.296	5.692	4.048	–	**11.036**
Total ativo não circulante	**20.690**	**6.791**	**4.177**	**313.738**	**345.396**
Total Ativo	**22.331**	**8.643**	**5.919**	**354.942**	**391.835**
Passivo circulante					
Fornecedores	–	180	13	1.107	**1.300**
Obrigações trabalhistas	1	124	600	2.871	**3.596**
Tributos a pagar	17	207	102	–	**326**
Imposto de renda e contribuição social a pagar	33	–	–	5.232	**5.265**
Provisão para desconto comercial	–	–	–	15.000	**15.000**
Outros passivos	–	1.673	2	25	**1.700**
Total passivo circulante	**51**	**2.184**	**717**	**24.235**	**27.187**
Passivo não circulante					
Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis	–	–	–	1.231	**1.231**
Provisão para desconto comercial	–	–	–	47.234	**47.234**
Total passivo não circulante	**–**	**–**	**–**	**48.465**	**48.465**
Total Passivo	**51**	**2.184**	**717**	**72.699**	**75.651**
Patrimônio Líquido	2.201	(332)	1.154	(32.994)	(29.971)
Total Passivo e Patrimônio Líquido	**2.252**	**1.852**	**1.871**	**39.705**	**45.680**
Patrimônio Líquido	(2.201)	332	(1.154)	32.994	**29.971**
Preço de aquisição	65.000	11.387	15.317	611.554	**703.257**
Ágio não alocado	**62.799**	**11.719**	**14.163**	**644.548**	**733.228**
Goodwill	**42.720**	**4.928**	**10.115**	**329.311**	**387.073**
Ágio - Clausula de Não Competição	–	1.099	–	–	1.099
Ágio - Carteira de clientes	18.783	–	–	64.806	83.589
Ágio - Contas a receber	–	–	–	247.622	247.622
Ágio - Software	1.296	5.692	4.048	–	11.036
Ágio - Estoques	–	–	–	2.809	2.809
	62.799	**11.719**	**14.163**	**644.548**	**733.228**
Ativos líquidos (A)	**22.280**	**6.459**	**5.202**	**282.242**	**316.183**
Preço de aquisição (B)	65.000	11.387	15.317	611.554	703.257
Ágio após alocação (B - A)	**42.720**	**4.928**	**10.115**	**329.312**	**387.074**

Custo da transação: Aquisição da Editora De Gouges ("De Gouges") O contrato de aquisição da Editora De Gouges prevê uma obrigação para a controladora Somos Sistemas de Ensino S.A. nos termos do Acordo Comercial, para conceder o valor de R$ 62.234 em descontos no preço de venda de materiais didáticos para as escolas parceiras da Eleva Holding, no prazo de até 5 anos limitado ao valor de R$ 16.600 ao ano. Para esta operação, constituímos um passivo gerado na combinação de negócios e que deverá ser realizado conforme sua utilização nos próximos anos. Combinações de negócios durante 2020: **A & R Comercio e Serviços de Informática Ltda. ("Pluri"):** Em 7 de janeiro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição da totalidade da participação societária da A & R Comercio e Serviços de Informática Ltda. ("Pluri"), por R$ 26.000. A Pluri é uma entidade com sede no Estado de Pernambuco, especializada em soluções como consultoria e tecnologias para sistemas de ensino. Esta aquisição está em linha com a estratégia da Companhia de focar na distribuição de suas operações para outra região. Em 2020, a Companhia pagou R$ 15.359 à vista e o valor remanescente de R$ 12.347, será pago em 4 anos (R$ 9.348 pagos em 2021), com as parcelas corrigidas pela variação positiva de 100% do CDI. O contrato também está sujeito a certos ganhos adicionais, associados às realizações definidas no contrato, como receita e lucro, que podem aumentar o preço de compra em um adicional de R$ 1.706 até o período máximo para cumprimento do "*earn-out*" (em 2021 o valor de "earn-out" foi adicionado ao preço de compra em R$ 1.706) . **Mind Makers Editora Educacional Ltda. ("Mind Makers"):** Em 13 de fevereiro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição da totalidade da participação acionária da Mind Makers Editora Educacional Ltda. ("Mind Makers"), empresa que oferece cursos de programação de computadores, e ajuda os alunos a desenvolver habilidades relevantes para o seu progresso educacional, como codificação e desenvolvimento de produtos, bem como habilidades empreendedoras, sociais e emocionais, incluindo trabalho em equipe, liderança e perseverança. O valor total dessa aquisição foi de R$ 18.200, sendo R$ 10.000 pagos na assinatura do contrato, metade do saldo remanescente a ser pago em 2021 e a outra metade em 2022, estando os pagamentos de 2021 (valor reajustado pago em 2021 de R$ 3.144) e 2022 sujeitos a atualizações. O contrato também está sujeito a ganhos adicionais, associados às metas definidas no contrato, como receita e lucro, que podem aumentar o preço de compra ao valor justo de R$ 5.421 até o período máximo para cumprimento do "*earn-out*" (em 2021 o valor de "earn-out" foi adicionado ao preço de compra em R$ 5.421). **Meritt Informação Educacional Ltda. ("Meritt"):** Em 20 de novembro de 2020, a Companhia adquiriu a participação societária da Meritt Informação Educacional Ltda. ("Meritt"), a fim de melhorar sua atual plataforma educacional integrada de avaliações educacionais, o que permitirá à Somos Sistemas monitorar o desempenho dos alunos e realizar testes educacionais em tempo real. O preço de compra foi R$ 3.500, sendo R$ 3.200 à vista e R$ 300 em parcelas mensais que incidem encargos contratuais de acordo com o CDI. O contrato também está sujeito a ganhos adicionais, associados às metas definidas no contrato, como receita e lucro, que podem aumentar o preço de compra em R$ 4.030 até o período máximo para cumprimento do "*earn-out*" (em 2021 o valor de "earn-out" foi adicionado ao preço de compra em R$ 4.030). A tabela a seguir apresenta os ativos identificáveis líquidos adquiridos e os passivos assumidos para cada combinação de negócios em 2020:

				Consolidado
	Pluri	Mind Makers	Meritt	Total das combinações
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.820	528	894	**3.242**
Contas a receber	1.687	3.303	–	**4.990**
Estoques	9.858	–	–	**9.858**
Ágio - Estoques	5.480	–	–	**5.480**
Adiantamentos	695	62	–	**757**
Impostos a recuperar	746	2	4	**752**
Outros ativos	2.905	–	–	**2.905**
Total ativo circulante	**23.191**	**3.895**	**898**	**27.984**
Ativo não circulante				
Imobilizado	122	89	–	**211**
Outros Intangíveis	1.340	–	–	**1.340**
Ágio - Carteira de clientes	4.625	–	–	**4.625**
Ágio - Marcas e Patentes	–	16.060	–	**16.060**
Total ativo não circulante	**6.087**	**16.149**	**–**	**22.236**
Total Ativo	**29.278**	**20.044**	**898**	**50.220**
Passivo circulante				
Fornecedores	10.205	26	–	**10.231**
Obrigações trabalhistas	190	120	2	**312**
Tributos a pagar	13	10	10	**33**
Imposto de renda e contribuição social a pagar	298	80	–	**378**
Outros passivos	322	267	–	**589**
Total passivo circulante	**11.028**	**503**	**12**	**11.543**
Passivo não circulante				
Empréstimos e Financiamentos	–	998	–	**998**
Outros passivos	364	–	–	**364**
Total passivo não circulante	**364**	**998**	**–**	**1.362**
Total Passivo	**11.392**	**1.501**	**12**	**12.905**
Patrimônio Líquido	7.781	2.483	886	11.150
Total Passivo e Patrimônio Líquido	**19.173**	**3.984**	**898**	**24.055**
Patrimônio Líquido	(7.781)	(2.483)	(886)	**(11.150)**
Preço de aquisição	27.706	23.621	7.530	**58.857**
Ágio não alocado	**19.925**	**21.138**	**6.644**	**47.707**
Goodwill (i)	**9.820**	**5.078**	**6.644**	**21.542**
Ágio - Carteira de clientes	4.625	–	–	4.625
Ágio - Marcas e Patentes	–	16.060	–	16.060
Ágio - Estoques	5.480	–	–	5.480
	19.925	**21.138**	**6.644**	**47.707**
Ativos líquidos (A)	**17.886**	**18.543**	**886**	**37.315**
Preço de aquisição (B)	27.706	23.621	7.530	58.857
Ágio após alocação (B - A) (i)	**9.820**	**5.078**	**6.644**	**21.542**

6. Gestão de riscos financeiros: 6.1 Considerações gerais e políticas: A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos que visa monitorar e administrar regularmente a natureza e a posição geral dos riscos financeiros e avaliar seus resultados financeiros e os impactos no seu fluxo de caixa. Os limites de crédito da contraparte também são revisados periodicamente ou sempre que a Companhia identifica mudanças significativas no risco financeiro. Os riscos econômico-financeiros refletem o comportamento de variáveis macroeconômicas, tais como taxas de juros, bem como outras características dos instrumentos financeiros mantidos pela Companhia. Esses riscos são administrados por meio de políticas de controle e monitoramento, estratégias e limites específicos. A Companhia manteve sua postura e forte posição de caixa e títulos negociáveis, bem como sua política de tesouraria, durante a crise causada pela pandemia COVID-19. Apresentamos a seguir os valores justos dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Controladora		Consolidado	
Ativo - Custo amortizado	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	279.565	275.255	303.365	302.913
Títulos e valores mobiliários	160.114	488.533	166.349	491.102
Contas a receber	460.955	510.423	505.514	492.234
Outros créditos	–	118	2.107	124
Partes Relacionadas	17.252	25.598	501	25.647
	917.887	**1.299.927**	**977.836**	**1.312.020**
Passivo - Custo amortizado	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Empréstimos e debêntures	830.339	792.343	831.227	793.341
Arrendamento por direito de uso	160.542	173.103	160.542	173.103
Fornecedores risco sacado	97.619	110.513	97.619	110.513
Contas a pagar - aquisições	532.313	48.055	532.313	48.055
Partes Relacionadas - outros	41.991	122.306	39.271	135.507
Empréstimos com partes relacionadas	–	20.884	–	20.884
	1.662.804	**1.267.204**	**1.660.972**	**1.281.403**

Os ativos e passivos financeiros da Companhia estão registrados nas contas patrimoniais por valores compatíveis àqueles praticados no mercado. **6.2 Fatores de risco financeiro:** As atividades da Companhia estão expostas a riscos financeiros de mercado, de crédito e de liquidez. A Administração da Companhia e o Conselho de Administração supervisionam a gestão desses riscos em alinhamento com os objetivos na gestão de capital. Essa nota explicativa apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos acima, além de seus objetivos, políticas de medição e processos de gestão de risco e capital: **a) Política de utilização de instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia não possui nenhuma transação com derivativos. **b) Risco de mercado - risco de fluxo de caixa associado à taxa de juros:** Esse risco é oriundo da possibilidade de o Grupo incorrer em perdas devido a flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos, financiamentos e debêntures captados no mercado e contas a pagar a terceiros por aquisições parceladas. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado, com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para se proteger do risco de volatilidade dessas taxas. Além disso, os ativos financeiros também indexados ao CDI (média diária do empréstimo interbancário de um dia) e ao IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) mitigam parcialmente quaisquer exposições a taxas de juros. As taxas de juros contratadas são demonstradas a seguir:

Risco de mercado			Consolidado
	31/12/2021	31/12/2020	Taxa de Juros
Empréstimos e financiamentos	888	998	TJPLP + 5% p.a.
Debêntures	830.338	792.343	CDI + 1,00% a 2,30% a.a.
Arrendamento por direito de uso	160.542	173.103	IPCA
Contas a pagar por aquisições	532.313	48.055	100% CDI
Partes Relacionadas	–	20.884	CDI + 3.57%
	1.524.081	**1.035.383**	

c) Risco de crédito: É o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação às contas a receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, e outros instrumentos financeiros. A Companhia mantém provisões adequadas no balanço para fazer face a esses riscos. A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a instrumentos financeiros e depósitos em bancos e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e de acordo com limites previamente estabelecidos na política da Companhia. Para mitigar os riscos associados às contas a receber de clientes, a Companhia adota a política de vendas e análise da situação financeira e patrimonial de suas contrapartes. A política de vendas está diretamente associada ao nível de risco de crédito que a Companhia está disposta a aceitar no curso normal de seus negócios. A diversificação da carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, bem como o acompanhamento dos prazos de financiamento das vendas e limites individuais de posições são procedimentos adotados para minimizar inadimplências ou perdas na realização das contas a receber. Dessa forma, a Companhia não possui exposição significativa ao risco de crédito com nenhuma contraparte ou grupo de contrapartes com características semelhantes. Além disso, a Companhia revisa o valor recuperável de suas contas a receber no final de cada período de relatório para garantir que as perdas de crédito adequadas sejam registradas. A Companhia limita sua exposição a riscos de crédito associados a instrumentos financeiros, depósitos bancários e investimentos financeiros, fazendo seus investimentos em instituições financeiras para as quais o risco de crédito é monitorado, de acordo com limites previamente estabelecidos na política da Companhia. Quando necessário, as provisões adequadas são reconhecidas para cobrir este risco. **d) Risco de liquidez:** A fim de cobrir possíveis deficiências de liquidez ou descasamentos entre caixa e equivalentes de caixa e dívidas de curto prazo e obrigações financeiras, a Companhia continua a operar no mercado financeiro com transações como risco sacado, desde que esta linha de crédito seja oferecida por bancos e aceita por fornecedores da empresa. É o risco de a Companhia não possuir recursos e/ou limites de crédito bancário suficientes para honrar seus compromissos financeiros de curto prazo, devido ao descasamento de prazos de recebimentos e pagamentos esperados. O Grupo também monitora constantemente o saldo de caixa e o nível de endividamento das empresas e implementa medidas para que as empresas recebam eventuais aportes de capital e/ou acessem o mercado de capitais quando necessário, e para que se mantenham dentro dos limites de créditos existentes. A administração também monitora continuamente os fluxos de caixa projetados e reais e a combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros e leva em consideração os planos de financiamento da dívida, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas de indicadores de liquidez do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias. O excesso de caixa gerado pela Companhia é movimentado em depósitos de curto prazo, sendo aqueles investimentos compostos por liquidez suficiente que proporcionem à Companhia o adequado empreendimento com pressuposto de continuidade operacional. Na tabela a seguir estão analisados os passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente do título ou do passivo.

Passivos financeiros por faixa de vencimento

				Consolidado
Em 31 de Dezembro de 2021	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Acima de 2 anos	Total
Debêntures	281.491	51.063	498.672	831.226
Arrendamento por direito de uso	26.636	26.781	107.125	160.542
Contas a pagar por aquisições	20.502	35.685	476.126	532.313
Fornecedores risco sacado	167.168	–	–	167.168
Partes relacionadas-outros	97.619	–	–	97.619
Empréstimos com partes relacionadas	39.271	–	–	39.271
	632.688	**113.529**	**1.081.923**	**1.828.140**

Passivos financeiros por faixa de vencimento - Projetado (i)

				Consolidado
Em 31 de Dezembro de 2021	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Acima de 2 anos	Total
Debêntures	314.679	57.083	557.466	929.228
Arrendamento por direito de uso	29.776	29.938	119.755	179.470
Contas a pagar por aquisições	22.919	39.893	532.261	595.073
Fornecedores risco sacado	167.168	–	–	167.168
Partes relacionadas-outros	104.052	–	–	104.052
Empréstimos com partes relacionadas	39.271	–	–	39.271
	677.866	**126.914**	**1.209.482**	**2.014.262**

(i) Considera o cenário base mais provável em um horizonte de 12 meses. Taxa projetada: CDI - 2,76% ao ano. **6.3 Gestão de capital:** Os objetivos principais da gestão de capital da Companhia são os de salvaguardar sua capacidade de continuidade, oferecer bons retornos aos acionistas e confiabilidade às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal com foco na redução do custo financeiro, maximizando o retorno ao acionista. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode propor aos acionistas quando sua aprovação for necessária, ajustes no valor dos dividendos pagos aos acionistas, devolver capital aos acionistas, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, a dívida. A Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa em percentual da capitalização total. A dívida líquida compreende passivos financeiros menos caixa e equivalentes de caixa. A capitalização total é calculada pelo patrimônio líquido conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado mais a dívida líquida. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia apresenta estrutura de capital destinada a viabilizar a estratégia de crescimento, seja organicamente, seja por meio de aquisições. As decisões de investimento levam em consideração o potencial de retorno esperado. Os índices de alavancagem financeira estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Passivos Financeiros (nota explicativa 6.1)	1.660.972	1.281.403
Caixa e equivalentes de caixa	(303.365)	(302.913)
Dívida Liquida	**1.357.607**	**978.490**
Patrimônio líquido	4.683.341	4.793.708
Capitalização total (i)	**3.325.7343**	**3.815.218**
Índice de alavancagem financeira (ii)	**41%**	**26%**

(i) Refere-se a diferença entre patrimônio líquido e dívida líquida. (ii) O índice de alavancagem financeira é calculado baseado na dívida líquida/pela capitalização total. **6.4 Análise de sensibilidade:** A seguir apresentamos um quadro demonstrativo com a análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que demonstra os riscos que podem gerar prejuízos relevantes à Companhia, segundo a avaliação feita pela Administração, considerando, para um período como cenário base mais provável em um horizonte de 12 meses, a taxa projetada: CDI - 2,76%. Adicionalmente, demonstramos cenários com 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente.

					Consolidado
	Exposição	Risco	Cenário provável	Cenário provável -25%	Cenário remoto -50%
Aplicações Financeiras e títulos e valores mobiliários	458.370	**Alta CDI**	54.772	68.466	82.158
Contas a pagar por aquisições	(532.313)	**Alta CDI**	(62.760)	(78.450)	(94.140)
Arrendamento por direito de uso	(160.542)	**Alta IPCA**	(18.928)	(23.660)	(28.392)
Empréstimos e debêntures	(831.226)	**Alta CDI**	(111.800)	(139.750)	(167.700)
	(1.065.711)	**–**	**(138.716)**	**(173.394)**	**(208.074)**
Taxa de Juros -% p.a.	–	–	11,79%	14,74%	17,69%
	–	–	–	25,00%	50,00%

7. Caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa	40	13	100	13
Conta corrente	2.575	785	11.244	2.753
Aplicações financeiras (i)	276.950	274.457	292.021	300.147
	279.565	**275.255**	**303.365**	**302.913**

(i) A Companhia investe em fundos de investimento de renda fixa de curto prazo com liquidez diária e sem risco relevante de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem rentabilidade média bruta no exercício findo em 2021 de 105,2% do CDI (101,7% do CDI em 31 de dezembro de 2020).

continua→☆

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

—☆ continuação

SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A. E SUAS CONTROLADAS - CNPJ nº 49.323.314/0001-14

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Títulos e valores mobiliários:

	Risco de Crédito	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020
LF - Letras Financeiras	AAA	–	149.720	1.640	149.720
LFT - Letra Financeira do Tesouro	AAA	160.114	338.813	164.709	341.382
		160.114	**488.533**	**166.349**	**491.102**

Os títulos e valores mobiliários possuem rentabilidade média bruta no exercício findo em 2021 de 101% do CDI (104% do CDI em 31 de dezembro de 2020). **9. Contas a receber: a) Composição:**

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020
Contas a receber	437.297	491.275	505.190	501.498
Partes relacionadas (Nota Explicativa 23)	63.169	48.844	46.824	22.791
(–) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(39.511)	(29.696)	(46.500)	(32.055)
	460.955	**510.423**	**505.514**	**492.234**

b) Análise dos vencimentos das contas a receber (*aging list*): O valor contábil bruto das contas a receber de clientes é baixado quando a Companhia não tem expectativas razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte dele. Os esforços de cobrança continuam a ser feitos, mesmo para os recebíveis que foram baixados, e os valores recuperáveis são reconhecidos diretamente ao resultado no momento da cobrança.

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020
Valores a vencer	**361.161**	**367.122**	**417.233**	**425.327**
Vencidos				
Até 30 dias	8.359	13.517	9.657	8.456
De 31 a 60 dias	8.943	16.773	10.331	10.931
De 61 a 90 dias	6.376	13.466	7.366	8.764
De 91 a 180 dias	18.311	29.365	21.154	15.539
De 181 a 360 dias	20.647	26.430	23.852	18.038
Acima de 360 dias	13.501	22.438	15.597	12.279
Total vencido	**76.136**	**121.989**	**87.957**	**74.007**
Clientes em liquidação judicial	–	2.164	–	2.164
Partes relacionadas *(nota explicativa 23)*	63.169	48.844	46.824	22.791
(–) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(39.511)	(29.696)	(46.500)	(32.055)
	460.955	**510.423**	**505.514**	**492.234**

c) Provisão para perda esperada (PCLD) e baixas: A Companhia constitui mensalmente a provisão para perda esperada analisando os valores de recebíveis constituídos a cada mês, e as respectivas aberturas por faixas de atraso, calculando sua "*performance*" de recuperação. Nessa metodologia, para cada faixa de atraso é atribuído um percentual de probabilidade de perda estimada levando em conta informações atuais e prospectivas sobre o histórico de inadimplência de cada produto. A Companhia também reconhece perdas por redução ao valor recuperável nas contas a receber de clientes em 100% sobre os clientes que entraram com pedido de recuperação judicial, com base na experiência histórica, que indicou que essas contas a receber geralmente não são recuperáveis. O risco de crédito e as perdas de crédito esperadas associadas aos valores devidos por partes relacionadas não são significativas.

	Consolidado 31/12/2021 Taxa de perda de crédito esperada (%)	Perda esperada (R$)	31/12/2020 Taxa de perda de crédito esperada (%)	Perda esperada (R$)
Valores a vencer	**0,30%**	**1.263**	**0,10%**	**432**
Vencidos				
Até 30 dias	**12,67%**	1.219	6,19%	523
De 31 a 60 dias	**17,01%**	1.769	12,92%	1.413
De 61 a 90 dias	**23,75%**	1.764	20,64%	1.809
De 91 a 180 dias	**35,71%**	7.608	43,66%	6.785
De 181 a 360 dias	**72,90%**	17.399	51,67%	9.320
Acima de 360 dias	**99,23%**	15.478	78,26%	9.609
		46.500		**29.891**
Clientes em liquidação judicial	100%	–	100%	2.164
(–) Provisão para créditos de liquidação duvidosa		**46.500**		**32.055**

Movimentação das perdas esperadas: As movimentações das provisões para perdas esperadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	**32.055**	**22.524**
Adição	39.326	29.870
Reversão	(2.854)	(4.855)
Baixas	(22.027)	(15.484)
Saldo Final	**46.500**	**32.055**

10. Estoques:

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020
Produtos acabados (i)	129.968	133.890	160.318	168.328
Produtos em elaboração	51.153	52.323	51.152	52.322
Matérias-primas (i)	19.843	13.877	27.081	20.485
Importação em andamento	1.681	2.652	1.681	2.642
Direito de devolução	1.996	5.853	2.131	5.855
	204.641	**208.595**	**242.363**	**249.632**

(i) Os valores já estão líquidos da perda de estoques obsoletos. A movimentação da provisão para perdas em estoques está apresentada a seguir:

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	62.210	69.080
Adição	24.178	8.783
Reversão	(2.061)	(4.726)
Perdas em estoque	(25.604)	(10.927)
Saldo Final	**58.723**	**62.210**

11. Investimentos e provisão para passivo a descoberto:
11.1 - Investimentos e passivos a descoberto: (a) Composição dos investimentos em controladas diretas:

	Controladora 31/12/2021	31/12/2020
Colégio Anglo São Paulo	(1)	(1)
Livro Fácil	25.921	48.928
A&R Comércio e Serviços de Informática	7.485	6.491
Mind Makers Editora Educacional	15.078	3.861
Meritt Informação Educacional	(1)	732
SEL Sociedade Educacional da Lagoa	6.698	–
Redação Nota 1000	(67)	–
EMME	1.190	–
Editora De Gouges	31.918	–
Subtotal	**88.221**	**60.011**
Ágio e mais-valia	724.547	56.262
Total	**812.768**	**116.273**

(b) Informação sobre as controladas diretas:

31/12/2021	Participação no Patrimônio Líquido	Quantidade de ações	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício
Colégio Anglo São Paulo	100,00%	1.000	–	1	(1)	–
Livro Fácil	100,00%	103.768.018	124.228	61.942	62.286	(15.618)
A&R Comércio e Serviços de Informática	100,00%	7.991.650	22.129	14.644	7.485	993
Mind Makers Editora Educacional	100,00%	2.318.365	24.566	9.488	15.078	11.017
Merrit Informação Educacional	100,00%	10.000	79	80	(1)	(1.323)
SEL Sociedade Educacional da Lagoa	100,00%	6.080.000	6.885	187	6.698	4.497
Redação Nota 1000	100,00%	80.000	1.495	1.562	(67)	65
EMME	100,00%	21.149	2.095	905	1.190	(364)
Editora De Gouges	100,00%	3.000	50.703	81.301	(30.598)	2.991
			232.180	**170.110**	**62.070**	**2.258**

31/12/2020	Participação no Patrimônio Líquido	Quantidade de ações	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício
Colégio Anglo São Paulo	100,00%	1.000	–	1	(1)	–
Livro Fácil	100,00%	103.768.018	135.544	86.616	48.928	(14.070)
A&R Comércio e Serviços de Informática	100,00%	7.991.650	21.953	15.462	6.491	111
Mind Makers Editora Educacional	100,00%	2.318.365	5.904	2.043	3.861	1.052
Merrit Informação Educacional	100,00%	10.000	714	(18)	732	(154)
			164.115	**104.104**	**60.011**	**(13.061)**

11.2 - Movimentação dos investimentos:

Investimento (Controladora)	Colégio Anglo São Paulo	Livro Fácil	A&R Comércio e Serviços de Informática	Mind Makers Editora Educacional	Merrit Informação Educacional	SEL Sociedade Educacional da Lagoa	Redação Nota 1000	EMME	Editora De Gouges	Ágio	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(1)**	**48.928**	**6.491**	**3.861**	**732**	**–**	**–**	**–**	**–**	**56.262**	**116.273**
Movimentação:											
Equivalência patrimonial:											
- amortização das mais-valias alocadas	–	(1.016)	(1.315)	(803)	(41)	(2.549)	(382)	–	(6.989)	–	(13.095)
- resultado de equivalência patrimonial	–	(15.618)	993	11.017	(1.323)	4.497	65	(364)	2.991	–	2.258
- lucro não realizado dos estoques - Livro Fácil	–	(7.390)	–	–	–	–	–	–	–	–	(7.390)
											(18.228)
Aumento de capital	–	–	–	200	1.140	–	200	400	–	–	1.940
Adição por combinação de negócios (i)	–	–	–	–	–	22.280	6.459	5.202	282.242	387.074	703.257
IR e CS sobre ágio - "SEL" (Nota 22.2)	–	–	–	–	–	7.442	–	–	–	–	7.442
Outros	–	–	–	22	2.061	–	–	–	–	–	2.083
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(1)**	**24.904**	**6.169**	**14.297**	**2.569**	**31.670**	**6.342**	**5.238**	**278.244**	**443.336**	**812.768**

(i) Refere-se aos investimentos adquiridos durante o ano de 2021, e apresentados com maior detalhamento na nota explicativa 5. **12. Imobilizado - Consolidado:** O custo, taxa média de depreciação e a depreciação acumulada são os seguintes:

	Taxa de depreciação	31 de dezembro de 2021 Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	31 de dezembro de 2020 Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Equipamentos de informática	10% - 33%	44.181	(27.567)	16.613	27.036	(25.557)	1.479
Móveis e utensílios	10% - 33%	38.115	(29.725)	8.391	36.314	(26.406)	9.908
Edificações e benfeitorias	5% - 20%	54.508	(36.637)	17.872	51.407	(31.429)	19.978
Em andamento	–	678	–	678	315	–	315
Direito de uso	12%	251.694	(109.957)	141.737	241.906	(82.033)	159.873
Terrenos	–	391	–	391	453	–	453
Total		**389.568**	**(203.886)**	**185.682**	**357.431**	**(165.425)**	**192.006**

A movimentação do ativo imobilizado foram as seguintes:

Consolidado	Equipamentos de informática	Móveis e utensílios	Edificações e benfeitorias	Em andamento	Direito de uso	Terrenos	Total
Saldos em 31 de dezembro 2020	**1.479**	**9.908**	**19.978**	**315**	**159.873**	**453**	**192.006**
Adição	16.104	1.028	597	2.732	25.513	–	45.974
Adição por combinação de negócios (Nota 5)	1.041	835	135	–	–	–	2.011
Renegociação de contrato	–	–	–	–	(12.439)	–	(12.439)
Baixas/cancelamento de contratos	–	(124)	–	–	(3.286)	–	(3.410)
Depreciação	(2.010)	(3.319)	(5.208)	–	(27.924)	–	(38.461)
Transferência	–	62	2.370	(2.370)	–	(62)	–
Saldos em 31 de dezembro 2021	**16.613**	**8.391**	**17.872**	**678**	**141.737**	**391**	**185.682**

Consolidado	Equipamentos de informática	Móveis e utensílios	Edificações e benfeitorias	Em andamento	Direito de uso	Terrenos	Total
Saldos em 31 de dezembro 2019	**2.486**	**12.366**	**19.682**	**4.538**	**145.436**	**453**	**184.961**
Adição	758	22	829	34	35.925	–	37.568
Adição por combinação de negócios	59	152	–	–	–	–	211
Baixas	(25)	(128)	(98)	–	(3.248)	–	(3.499)
Depreciação	(1.799)	(2.504)	(4.692)	–	(18.240)	–	(27.235)
Transferência	–	–	4.257	(4.257)	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro 2020	**1.479**	**9.908**	**19.978**	**315**	**159.873**	**453**	**192.006**

A Companhia avalia, anualmente, se existe uma indicação de que um ativo imobilizado possa estar acima de seu valor de mercado. Se houver alguma indicação, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Não houve indícios de perda do valor recuperável do ativo imobilizado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **13. Intangível - Consolidado:** custo, taxa média de amortização e amortização acumulada dos ativos intangíveis e ágio compreendem os seguintes valores:

	Taxa de amortização	31 de dezembro de 2021 Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	31 de dezembro de 2020 Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	15%	247.326	(151.280)	96.046	204.213	(120.798)	83.414
Carteira de clientes	8%	1.197.381	(275.276)	922.105	1.113.792	(184.934)	928.858
Marcas	5%	631.935	(85.658)	546.277	631.935	(58.349)	573.586
Acordo comercial	–	247.622	(4.127)	243.495	–	–	–
Produção de conteúdo	33%	73.877	(49.583)	24.294	53.069	(29.248)	23.821
Outros intangíveis	–	39.421	(32.141)	7.280	38.283	(32.040)	6.243
Em andamento	–	3.991	–	3.991	999	–	999
Ágios e intangíveis alocados	–	3.694.879	–	3.694.879	3.307.805	–	3.307.805
Total		**6.136.432**	**(598.065)**	**5.538.367**	**5.350.096**	**(425.369)**	**4.924.726**

A movimentação dos ativos intangíveis e do ágio foram as seguintes:

	Softwares	Carteira de clientes	Marcas	Acordo comercial	Produção de conteúdo (i)	Outros intangíveis	Em andamento	Ágios e intangíveis alocados (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro 2020	**83.415**	**928.858**	**573.586**	**–**	**23.821**	**6.242**	**999**	**3.307.805**	**4.924.726**
Adição	25.561	–	–	–	20.808	–	9.509	–	55.878
Adição por combinação de negócios (Nota 5)	11.036	83.589	–	247.622	–	1.099	–	387.074	730.419
Adição por aquisição	–	–	–	–	–	39	–	–	39
Amortizações	(30.482)	(90.342)	(27.309)	(4.127)	(20.335)	(100)	–	–	(172.695)
Transferência	6.517	–	–	–	–	–	(6.517)	–	–
Saldos em 31 de dezembro 2021	**96.046**	**922.105**	**546.277**	**243.495**	**24.294**	**7.280**	**3.991**	**3.694.879**	**5.538.367**

(i) Substancialmente se refere ao desenvolvimento dos projetos relacionados à Plataforma Plurall. A Companhia investiu em mudanças em sua plataforma digital substancialmente composto pelo "Plurall Digital", no valor de aproximadamente R$ 20.808 milhões. (ii) Considera os saldos relativos à expectativa de rentabilidade futura dos ágios ("*goodwill*"), no montante de R$ 3.694.879 em 31 de dezembro de 2021, e R$ 3.307.805 em 31 de dezembro de 2020. A abertura desse montante por UGC está apresentada com maior detalhamento no item 'a' dessa Nota Explicativa.

Consolidado	Softwares	Carteira de clientes	Marcas	Produção de conteúdo (i)	Outros intangíveis	Em andamento	Ágios e intangíveis alocados (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro 2019	**76.325**	**1.010.722**	**584.035**	**9.426**	**4.563**	**14.051**	**3.286.263**	**4.985.385**
Adição	11.813	–	–	24.189	603	6.188	–	42.793
Adição por combinação de negócios (Nota 5)	–	4.625	16.060	–	1.340	–	21.542	43.567
Adição por aquisição	(77)	–	–	–	(88)	–	–	(165)
Amortizações	(23.861)	(86.517)	(26.506)	(9.794)	(176)	–	–	(146.854)
Transferência	19.215	28	(3)	–	–	(19.240)	–	–
Saldos em 31 de dezembro 2020	**83.415**	**928.858**	**573.586**	**23.821**	**6.242**	**999**	**3.307.805**	**4.924.726**

(i) Substancialmente se refere ao desenvolvimento dos projetos relacionados à Plataforma Plurall. A Companhia investiu em mudanças em sua plataforma digital substancialmente composto pelo "Plurall Digital", no valor de aproximadamente R$ 24.189 milhões. (ii) Considera os saldos relativos à expectativa de rentabilidade futura dos ágios ("*goodwill*"), no montante de R$ 3.307.805 em 31 de dezembro de 2020, e R$ 3.286.263 em 31 de dezembro de 2019. A abertura desse montante por UGC está apresentada com maior detalhamento no item 'a' dessa Nota Explicativa. **a) <u>Testes do ágio para verificação de "*impairment*" por modalidade:</u>** A Companhia avalia no mínimo anualmente a recuperabilidade de seus ativos, ou quando existir indicativo de alguma desvalorização. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia avaliou os eventos ocorridos em suas unidades geradoras de caixa que pudessem afetar sua expectativa de recuperação dos ativos não financeiros, e realizou uma análise de sensibilidade no modelo de longo prazo e fluxos de caixa, incluindo quaisquer impactos e riscos que pudessem ser estimados com base na melhor estimativa dos fluxos de caixa futuros. A conclusão dos testes realizados mostrou não haver necessidade de reconhecimento de perda ao valor recuperável dos seus ativos. Conforme apresentado na Nota Explicativa 2.1 (c) e a Nota Explicativa 28, a Companhia é composta por duas UGCs, para as quais o valor recuperável foi determinado com base em cálculos do valor em uso. O montante relativo à expectativa de rentabilidade futura ("*goodwill*"), alocado em cada UGC da Companhia, está demonstrado a seguir:

	31/12/2021
Content & Edtech	3.674.036
Digital Services	20.843
	3.694.879

O valor recuperável de uma UGC foi determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa antes do imposto de renda e da contribuição social com base no orçamento financeiro aprovado pela administração para um período de oito anos. Os fluxos de caixa além desse período são extrapolados usando taxas de crescimento. A taxa de crescimento não excede a taxa média de crescimento de longo prazo para os negócios que a UGC opera. As seguintes premissas de crescimento foram utilizadas nos cálculos:

	2021 Content &Edtech	Digital Services	2020 Content &Edtech	Digital Services
taxa de crescimento - %	14,4%	9,7%	15,4%	34,2%
taxa de desconto - %	10,81%	10,81%	10,22%	10,22%
taxa de crescimento (%) na perpetuidade	5,8%	5,8%	7,1%	7,1%
Anos projetados	8	8	8	8

A taxa de crescimento é baseada em premissas definidas pela administração da Companhia, sustentadas pelo desempenho da operação em comparação com outros concorrentes e com base em medidas internas (novas iniciativas e serviços prestados), que são levadas em consideração. A taxa de desconto é determinada pelo WACC (capital de giro médio ponderado) individual, líquido de imposto de renda. As premissas do modelo de longo prazo utilizado no cálculo do teste de redução ao valor recuperável foram avaliadas e aprovadas pela Administração do Negócio, bem como as taxas utilizadas.

14. Empréstimos e debêntures:

Consolidado	31/12/2020	Adição Principal (ii)	Pagamento de juros (ii)	Pagamento de principal (ii)	Juros provisionados	Custo de transação de debêntures	Transferências	Total
Debêntures com partes relacionadas	502.743	–	(24.873)	(477.564)	25.859	–	238.509	264.673
Debêntures	–	–	–	–	17.574	(993)	–	16.581
Financiamentos	139	–	(49)	(177)	116	–	208	237
Passivo circulante	**502.882**	**–**	**(24.922)**	**(477.741)**	**43.549**	**(993)**	**238.717**	**281.491**
Debêntures com partes relacionadas	289.600	–	–	–	–	–	(238.509)	51.091
Debêntures	–	500.000	–	–	–	(2.007)	–	497.993
Financiamentos	859	–	–	–	–	–	(208)	651
Passivo não circulante	**290.459**	**500.000**	**–**	**–**	**–**	**(2.007)**	**(238.717)**	**549.735**
Total	**793.341**	**500.000**	**(24.922)**	**(477.741)**	**43.549**	**(3.000)**	**–**	**831.226**

(i) Em 15 de março de 2021, a Companhia liquidou substancialmente títulos com partes relacionadas no valor de R$ 100.000 e R$ 1.488, em principal e juros, respectivamente: 5ª Emissão, 1ª série - R$ 101.488. Adicionalmente, a Companhia liquidou apenas juros sobre os seguintes títulos: 5ª Emissão, 2ª série - R$ 1.451, 6ª Emissão, 2ª série - R$ 3.613 e 7ª Emissão, série única - R$ 5.663. A medida faz parte de um compromisso com os acionistas em decorrência do IPO. Em 31 de maio de 2021, a Companhia liquidou parcialmente títulos com partes relacionadas no valor de R$ 188.000, de principal da 7ª emissão série única. Em 06 de agosto de 2021, a Companhia liquidou a 7ª emissão remanescente com partes relacionadas nos montantes de R$ 189.564 e R$ 5.871, a título de principal e juros. Adicionalmente, a Companhia liquidou apenas juros sobre os seguintes títulos: 5ª Emissão, 2ª série - R$ 2.029 e 6ª Emissão, 2ª série - R$ 4.758. Em relação ao financiamento junto ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A - BDMG, a Companhia paga mensalmente o valor de R$ 15 e R$ 4, respectivamente, de principal e juros, totalizando em 31 de dezembro de 2021 o valor de R$ 177 e R$ 49 , respectivamente, de principal e juros. (ii) Em 06 de agosto de 2021, a Companhia emitiu R$ 500 milhões em debêntures simples não conversíveis em ações, sujeitas a juros remuneratórios de 100% do CDI, mais spread de 2,30% ao ano. As debêntures visam reforçar a estrutura de capital da Companhia e alongar o perfil de vencimento da dívida, cujo prazo médio passou a ser de 35 meses.

Consolidado	31/12/2019	Adição Principal (i)	Pagamento de juros (i)	Pagamento de principal	Juros provisionados	Transferências	31/12/2020
Debêntures com partes relacionadas	440.947	–	(49.369)	(852.135)	52.900	910.400	502.743
Financiamentos	–	–	(35)	–	35	139	139
Passivo Circulante	**440.947**	**–**	**(49.404)**	**(852.135)**	**52.935**	**910.539**	**502.882**
Debêntures com partes relacionadas	1.200.000	–	–	–	–	(910.400)	289.600
Financiamentos	–	998	–	–	–	(139)	859
Passivo não circulante	**1.200.000**	**998**	**–**	**–**	**–**	**(910.539)**	**290.459**
Total	**1.640.947**	**998**	**(49.404)**	**(852.135)**	**52.935**	**–**	**793.341**

(i) Em 21 de novembro de 2018 a Mind Makers, empresa que passou a ser subsidiária da Companhia a partir de fevereiro de 2020, celebrou uma cédula de crédito bancário em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais SA, no valor de R$ 1.676, e vencimento em 15 de novembro de 2026. O pagamento principal será feito em 72 meses, com início em 15 de dezembro de 2020 e término em 15 de novembro de 2026. Os juros incidirão TJLP, mais 5% ao ano, e serão pagos mensalmente junto com o pagamento do principal. Em 2020 a Companhia realizou o pagamento de R$ 35, referente aos juros do período. (ii) Em 2020, a Companhia liquidou substancialmente os títulos com partes relacionadas nos montantes de R$ 852.135 e R$ 49,369, respectivamente principal e juros, conforme segue: da 7ª Emissão, 1ª série - R$ 305.400; da 8ª Emissão R$ 432.835 e 9ª Emissão, R$ 113.900, de principal e adicionalmente liquidou juros dos seguintes títulos: da 3ª emissão - R$ 4.828, da 6ª Emissão, 2ª série - R$ 2.911, da 7ª Emissão, 1ª serie - R$ 8.217, 2ª série - R$ 6.780, da 8ª emissão - R$23.500, e da 9ª emissão - R$ 3.133 . A medida faz parte de um compromisso realizado com os acionistas da Controladora Vasta, no processo de IPO.

(a) Composição:

Tipo (Consolidado)	Partes relacionadas	Partes relacionadas	Terceiros
Emissão	5ª	6ª	1ª
Série	Série 2	Série 2	Única
Data de emissão	15/08/2018	15/08/2017	08/06/2021
Data de vencimento	15/08/2023	15/08/2022	08/05/2024
Primeiro pagamento	60 Meses	60 Meses	35 Meses
Pagamento do principal	Semestral	Semestral	Semestral
Encargos financeiros	CDI + 1,00% a.a.	CDI + 1,70% a.a.	CDI + 2,30% a.a.
Valor emissão	R$ 100.000	R$ 200.000	R$ 500.000

(b) Cronograma de amortização:

	Vencimento	Consolidado 31/12/2021 Total	%	31/12/2020 Total	%
	Em até um ano	281.491	63,4	502.882	63,4
Passivo circulante		**281.254**	**63,4**	**502.882**	**63,4**
	Um a dois anos	51.063	30,1	238.881	30,1
	Dois a três anos	498.672	6,4	51.051	6,4
	Três anos em diante	–	–	527	0,1
Passivo não circulante		**549.735**	**36,6**	**290.459**	
		831.226	**100,0**	**793.341**	**100,0**

(c) Cláusulas contratuais: A manutenção do vencimento contratual das debêntures em seus vencimentos originais está sujeita a cláusulas restritivas, que vêm sendo regularmente cumpridas. Os principais indicadores de cumprimento de convênios são os seguintes: **Títulos com partes relacionadas:** Em 19 de novembro de 2019, todos os direitos e obrigações relativos aos títulos emitidos pelo Saber com terceiros foram transferidos para a Cogna, com a condição de que R$ 1.535.800 dos valores sejam transferidos para a Companhia na Reorganização Societária. Por meio desse processo, a Companhia fica sujeita às seguintes cláusulas: (i) o vencimento antecipado das demais debêntures originalmente emitidas pelo Saber; (ii) a outorga pela Companhia de quaisquer ônus sobre ativos da Companhia ou seu capital social; (iii) uma mudança no controle da Cogna das subsidiárias da Saber, sujeita a certas exceções. Adicionalmente, a Companhia concordou até o vencimento das debêntures privadas que: (i) destinará pelo menos 50% da utilização dos recursos de qualquer evento de liquidez para amortização de tais debêntures; (ii) não obterá novos empréstimos, a menos que os recursos de tais empréstimos sejam direcionados ao pagamento de suas debêntures com a Cogna; e (iii) a Companhia não fará penhora de ações e/ou dividendos. A Companhia cumpriu todos os compromissos de débito no período aplicável em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **Obrigações com terceiros:** As debêntures emitidas pela controladora Somos Sistemas requerem a manutenção de índices financeiros "covenants", os quais são apurados anualmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da controlada. O período de apuração compreende os 12 meses imediatamente anteriores ao encerramento de cada ano, e o cálculo é o quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA ajustado, sendo que o valor resultante não deve ser superior a: (i) 4,25 (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos) vezes no 1º (primeiro) ano; (ii) 4,00 (quatro) vezes no 2º (segundo) ano; (iii) 3,75 (três inteiros e setenta e cinco centésimos) vezes no 3º (terceiro) ano, e; (iv) 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos) vezes no 4º (quarto) ano. Esse índice não pode ser descumprido por 2 períodos consecutivos ou por 3 períodos alternados durante a vigência da Emissão. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o índice financeiro relativo ao cálculo do quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA ajustado atingiu o resultado de 4,47, sendo o primeiro ano a ter superado o indicador, mas ainda em cumprimento das cláusulas contratuais financeiras acima mencionadas. **15. Fornecedores e fornecedores risco sacado:**

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores locais	132.124	128.639
Partes relacionadas (Nota 23)	19.534	20.985
Direitos autorais	15.510	19.317
Risco Sacado (i)	97.619	110.513
	264.787	**279.454**

(i) Alguns dos fornecedores nacionais da Companhia vendem seus produtos com prazos de pagamento estendidos e podem, posteriormente, transferir seus recebíveis devidos pelo Grupo para instituições financeiras sem direito de retorno, em uma transação denominada operação de "Risco Sacado". Sobre o prazo de pagamento incide juros, a uma taxa compatível com o risco de crédito.

16. Arrendamento por direito de uso: (a) Movimentação:

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	**173.103**	**153.714**
Adições (i)	25.513	35.925
Renegociações	(12.439)	–
Cancelamentos	(3.481)	(3.429)
Renegociações - COVID-19	(448)	(688)
Provisão de juros	14.984	15.091
Pagamento de juros	(14.692)	(14.675)
Pagamento de principal	(21.998)	(12.835)
Saldo final	**160.542**	**173.103**
Circulante	26.636	18.263
Não circulante	133.906	154.840
	160.542	**173.103**

(i) Refere-se a novos contratos de locação nos quais a Companhia incorporou parte de suas soluções de aprendizagem digital. Esses contratos de locação (aprendizado digital) referem-se a prazos de locação de 36 meses, com taxas negociadas na faixa de 10,3% a.a a 10.9 % a.a.

(b) Itens não aplicáveis ao escopo do CPC 06 (R2) / IFRS 16:
Conforme facultado no CPC 06 (R2) / IFRS 16, arrendamentos de curto prazo (prazo de locação de 12 meses ou menos) e arrendamentos de ativos de baixo valor (como computadores pessoais e móveis de escritório), manterão o reconhecimento de suas despesas de arrendamento em bases lineares nas demonstrações do resultado do exercício e com isso não serão incluídos ao passivo de arrendamento. Apresentamos a seguir estes efeitos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Pagamentos Fixos	36.689	27.510
Pagamentos relacionados a contratos de curto prazo e de baixo valor	17.775	14.278
Total Pago	**54.464**	**41.788**

As operações de arrendamento do Grupo não têm qualquer impacto nos cálculos dos índices financeiros (*covenants*) das debêntures. **17. Adiantamentos de clientes e receita diferida:**

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020
Passivo de devolução (i)	36.674	46.833	37.122	42.005
Receita diferida de contrato "*leseback*" (ii)	5.678	2.348	5.678	2.348
Vendas de folha de pagamento de funcionários (iii)	783	6.665	783	6.665
Outros	1.421	2.689	2.582	2.689
	44.556	**58.535**	**46.165**	**53.707**
Circulante	44.556	51.997	46.165	47.169
Não circulante	–	6.538	–	6.538
	44.556	**58.535**	**46.165**	**53.707**

(i) Relativo ao direito de devolução dos produtos pelos clientes. (ii) Em março de 2018, a Somos Sistemas celebrou um contrato de venda e *leaseback* de um imóvel localizado na Avenida João Dias, na cidade de São Paulo, no montante de R$ 25.500. Essa operação inclui, uma receita diferida de R$ 9.104, que vem sendo apropriada de acordo com o prazo de locação do imóvel (120 meses). (iii) Refere-se a receita diferida referente à venda da exclusividade de 5 anos para processamento da folha de pagamento dos funcionários da Companhia ao Banco Itaú no valor de R $ 7.000, em agosto de 2017. Essa receita vem sendo reconhecida linearmente ao longo do prazo do contrato a partir de "Outras receitas operacionais", pois a Companhia entende que os direitos de exclusividade serão transferidos para o Itaú ao longo deste ano.

18. Contas a pagar - aquisições:

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Pluri	3.251	12.817
Mind Makers	7.044	15.000
Livro Fácil	14.055	15.907
Meritt	3.347	4.331
SEL	26.935	–
Redação Nota 1000	7.230	–
EMME	12.780	–
Editora De Gouges	457.671	–
Total	**532.313**	**48.055**
Circulante	20.502	17.132
Não circulante	511.811	30.923
	532.313	**48.055**

A seguir apresentamos as movimentações ocorridas na rubrica de contas a pagar em aquisições:

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	48.055	10.941
Adição	703.257	58.857
Pagamentos de principal	(224.448)	(26.176)
Pagamento de juros	(1.571)	(213)
Atualização de juros	8.158	1.568
Outros	(1.138)	3.078
Saldo final	**532.313**	**48.055**

Abaixo apresentamos o cronograma de amortização das contas a pagar por aquisições:

	Vencimento	Consolidado 31/12/2021 Total	%	31/12/2020 Total	%
	até um ano	20.502	3,9	17.132	35,7
Total passivo circulante		**20.502**	**3,9**	**17.132**	**35,7**
	um a dois anos	35.685	6.7	13.811	28,7
	dois a três anos	166.730	31.3	17.112	35,6
	três a quatro anos	153.264	28.8	–	–
	quatro a cinco anos	156.132	29.3	–	–
Total passivo não circulante		**511.811**	**96,1**	**30.923**	**64,3**
Total		**532.313**	**100,0**	**48.055**	**100,0**

19. Obrigações trabalhistas:

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020	Consolidado 31/12/2021	Consolidado 31/12/2020
Salários a pagar	21.399	14.407	22.348	15.891
Contribuições sociais a pagar (i)	22.625	30.511	23.925	30.511
Provisão de férias e 13º salário	9.721	15.920	10.616	15.920
Provisão de participação dos lucros (ii)	4.540	5.880	5.923	5.880
Outros	3	921	17	921
	58.288	**67.639**	**62.829**	**69.123**

(i) Inclui o efeito da contribuição social sobre os planos de remuneração de cotas de ações restritas emitidas em 31 de julho e em 10 de novembro de 2020. A Companhia contabiliza os impostos sobre as ações mensalmente de acordo com o preço das ações da Companhia. (ii) A provisão para participação nos resultados é baseada em métricas qualitativas e quantitativas determinadas pela Administração. **20. Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis, depósitos judiciais e conta escrow: 20.1 Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis** A Companhia classifica a probabilidade de perda nos processos judiciais / administrativos em que é ré. As provisões são constituídas para as contingências classificadas como prováveis e em montante que a Administração, em conjunto com seus assessores jurídicos, acredita ser suficiente para cobrir perdas prováveis ou quando relacionadas a contingências decorrentes de combinação de negócios.

	Consolidado 31/12/2021	31/12/2020
Processos com probabilidade de perda provável		
Processos de natureza tributária (i)	607.084	575.724
Processos de natureza trabalhista (ii)	38.159	6.591
Processos de natureza cível	376	–
	645.619	**582.315**
Passivos assumidos na combinação de negócios		
Processos de natureza trabalhista	–	31.305
Processos de natureza cível	1.231	313
	1.231	**31.618**
Total Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis	**646.850**	**613.933**

(i) Refere-se principalmente a processos tributários relacionados a dedutibilidade fiscal de ágio por reestruturação societária realizada pela Companhia no exercício de 2010. A Companhia, juntamente com seus assessores jurídicos, avaliou o risco de perda como provável, reconhecendo o passivo, incluindo juros e multas, nas Demonstrações Financeiras. (ii) A Companhia possui demandas trabalhistas, que se referem, em sua maioria, a férias proporcionais, diferenciais salariais, adicional noturno, horas extras, encargos sociais, entre outros. Não há demandas trabalhistas individuais com valores materiais que exijam divulgação específica. No quadro abaixo demonstramos a movimentação de contingências para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

continua—☆

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

—☆ continuação

SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A. E SUAS CONTROLADAS - CNPJ nº 49.323.314/0001-14

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

								Consolidado
	31/12/2020	Adições de Combinação de Negócios	Adições	Reversões	Atualização monetária	Efeito no resultado	Pagamentos	31/12/2021
Processos tributários	575.724	–	16	(262)	31.623	31.377	(17)	607.084
Processos trabalhistas	37.896	–	3.468	(5.294)	2.636	810	(547)	38.159
Processos cíveis	313	1.231	110	(24)	41	127	(64)	1.607
Total	**613.933**	**1.231**	**3.594**	**(5.580)**	**34.300**	**32.314**	**(628)**	**646.850**

Reconciliação com lucro ou prejuízo do período:

	Adições	Reversões	Atualização monetária
Despesas financeiras			
Despesas gerais e administrativas	–	–	(34.300)
Imposto de renda e contribuição social	(3.578)	5.580	–
Total	(16)	–	–
	(3.594)	**5.580**	**(34.300)**

							Consolidado
	31/12/2019	Adições	Reversões	Atualização monetária	Efeito no resultado	Pagamentos	31/12/2020
Processos tributários	557.783	10.651	(4.189)	11.479	17.941	–	575.724
Processos trabalhistas	51.193	2.093	(9.538)	1.805	(5.640)	(7.657)	37.896
Processos cíveis	31	430	(102)	13	341	(59)	313
Total	**609.007**	**13.174**	**(13.829)**	**13.297**	**12.642**	**(7.716)**	**613.933**

Reconciliação com lucro ou prejuízo do período	**Adições**	**Reversões**	**Atualização monetária**
Despesas financeiras	–	–	(13.297)
Despesas gerais e administrativas	(2.523)	13.829	–
Imposto de renda e contribuição social	(10.651)	–	–
Total	**(13.174)**	**13.829**	**(13.297)**

20.2 Depósitos judiciais e conta Escrow:

		Consolidado
	31/12/2021	31/12/2020
Processos de natureza tributária	2.300	2.004
Ativo de indenização - Ex-acionistas	1.998	2.003
Ativo de indenização - Partes relacionadas (Nota 23) (i)	160.470	153.714
Conta Escrow (ii)	14.055	15.027
	178.824	**172.748**

(i) Refere-se a um ativo de indenização pelo Grupo Cogna (Controladora indireta) à Companhia, a fim de indenizar a Companhia por todo e qualquer prejuízo que venha a ocorrer em relação a todas as contingências ou processos judiciais, substancialmente processos tributários, até o montante máximo de R$ 160.470 (R$ 153.714 em 31 de dezembro de 2020). Esse ativo está indexado ao CDI. (ii) Refere-se a garantias recebidas em decorrência de combinações de negócios, vinculadas a contingências de perda provável e pelas quais os ex-proprietários são responsáveis. De acordo com o acordo de venda, esses ex-proprietários reembolsarão a Companhia caso os pagamentos sejam necessários e se essas contingências se materializarem. **21. Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos: 21.1 Imposto de renda e contribuição social no resultado:** O imposto de renda e a contribuição social provisionados no exercício diferem do valor teórico que seria obtido com o uso das alíquotas nominais definidas pela legislação, aplicável ao lucro das entidades consolidadas. Apresentamos, portanto, a seguir, conciliação destes valores principais adições e/ou exclusões realizadas nas bases fiscais, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social do período	(161.972)	(101.220)	(146.415)	(106.501)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
IRPJ e CSLL às alíquotas nominais	**55.071**	**34.415**	**49.781**	**36.210**
Equivalência patrimonial	(6.197)	(6.528)	–	–
Adições (exclusões) líquidas sem a constituição de diferido	3.231	(5.455)	(4.602)	(7.822)
Diferença de alíquota de lucro presumido de controlada	–	–	–	(676)
IRPJ e CSLL diferidos não constituídos sobre o prejuízo do exercício de controladas	–	–	(1.791)	–
Baixa de prejuízo fiscal de controlada	–	–	(6.866)	–
IRPJ e CSLL demais movimentações	542	11.365	566	11.365
Total IRPJ e CSLL	**52.647**	**33.797**	**37.089**	**39.078**
IRPJ e CSLL correntes no resultado	542	9.792	(11.297)	7.873
IRPJ e CSLL diferidos no resultado	52.104	24.005	48.386	31.205
	52.646	**33.797**	**37.089**	**39.078**
Alíquota efetiva de despesas com imposto de renda e contribuição social	**33%**	**33%**	**25%**	**37%**

21.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos: A movimentação do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos está demonstrada conforme segue:

				Consolidado
	31/12/2020	Imposto diferido sobre combinação de negócio	Efeitos no resultado	31/12/2021
Imposto de renda/Contribuição Social:				
Prejuízos fiscais/Base negativa CSLL	182.257	–	143.363	325.620
Diferenças temporárias:				
Provisão para perda esperada	9.543	–	3.467	13.010
Provisão para estoques obsoletos	3.263	–	(4.525)	(1.262)
Juros imputados a fornecedores	(744)	–	(1.413)	(2.157)
Provisão para perdas fiscais, cíveis e trabalhistas	19.138	–	887	20.025
Reembolso de direito a produtos devolvidos	10.903	–	(1.433)	9.470
Arrendamento mercantil	4.764	–	1.896	6.660
Ágio sobre combinação de negócios	(150.598)	(7.442)	(108.889)	(259.487)
Outras diferenças temporárias	10.020	–	15.948	18.526
Total Ativo diferido	**88.546**	**(7.442)**	**49.301**	**130.405**

22. Patrimônio líquido: 22.1. Capital social: Em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito e integralizado da Companhia totalizava R$ 5.441.196, correspondente a 5.441.195.937 ações ordinárias nominativas. Para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, o saldo era R$ 5.464.689, com 5.464.689.407 ações. Apresentamos a seguir um resumo das principais movimentações ocorridas nos exercícios:

	Data	Valor	Quantidade de ações
Capital social em 31 de dezembro de 2019		**3.737.293**	**3.737.293.407**
Aumento de capital pela controladora Vasta Platform Ltd com recursos advindos de sua abertura de capital	31/07/2020	1.727.396	1.727.396.000
Capital social em 31 de dezembro de 2020		**5.464.689**	**5.464.689.407**
Redução de capital Somos Sistemas S.A.	01/03/2021	(23.568)	(23.568.696)
Capital social em 31 de dezembro de 2021		**5.441.121**	**5.441.121.711**

22.2. Reserva de capital e opções outorgadas: O saldo da reserva de capital no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 totaliza um saldo de R$ 64.700 (R$ 42.174 em 31 de dezembro de 2020). **a) Plano de remuneração com base em ações:** *Plano de remuneração baseando em ações restritas até julho de 2020:* Em 3 de setembro de 2018, os acionistas da controladora indireta Cogna aprovaram um plano de remuneração baseado em ações restritas, no qual poderiam ser concedidos direitos de recebimento de um número máximo de ações restritas não superior a 19.416.233 ações, correspondendo a 1,18% do capital social total do Grupo Cogna na data de aprovação do plano, excluindo ações em tesouraria nesta data. Este programa seria totalmente liquidado com a entrega das ações. A obrigação do Grupo Cogna de transferir as ações restritas nos termos do plano, em até 10 dias a partir do final do período de aquisição, estava condicionada à continuidade da relação de emprego do funcionário ou diretor, conforme o caso, por um período de três anos a partir da data em que o respectivo acordo fosse assinado. *Plano de remuneração baseando em ações restritas a partir de julho de 2020:* Em 23 de julho de 2020, a controladora direta Vasta aprovou um novo plano de opção de compra de ações denominado ("RSU" ou "Unidades de Ações Restritas"). O objetivo do plano de RSU era de aumentar o envolvimento de pessoas elegíveis na criação de valor e lucratividade da Companhia, proporcionando a essas pessoas elegíveis a oportunidade de obter ações restritas e, assim, incentivar as pessoas elegíveis em contribuir para o desempenho e crescimento de longo prazo do negócio. Adicionalmente, em virtude da conclusão do processo de IPO em julho de 2020 da controladora direta Vasta, foram concedidas ações adicionais aos executivos da Companhia consideradas como bônus do IPO. Considerando os planos anteriormente citados, a Companhia reconheceu as despesas relativas às outorgas do Plano de Ações Restritas no montante de R$ 22.527 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (R$40.986 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020) em contrapartida a reservas de capital no patrimônio líquido. **23. Partes relacionadas:** Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 1, a Companhia faz parte do Grupo Cogna e algumas das transações e acordos da Companhia envolvem entidades que pertencem ao Grupo Cogna. O efeito dessas transações é refletido nestas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com essas partes relacionadas segregadas pela natureza da transação medida em uma base de isenção de interesses e determinada por acordos entre empresas e aprovada pela Administração da Somos. Além disso, os títulos gerados são liquidados em dinheiro, exceto alguns intangíveis descritos no item "d". Os saldos e transações entre a Controladora e suas controladas foram eliminados nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia. Os saldos e transações entre as partes relacionadas são apresentados a seguir:

						Consolidado
						31/12/2021
	Outras contas a receber	Contas a receber (Nota 9)	Ativo de indenização (Nota 20.2)	Outros passivos	Fornecedores (Nota 15)	Debêntures (Nota 14)
Vasta plataform Ltda.	24.660	–	–	–	–	–
Acel Adminstração de Cursos Educacionais Ltda.	–	6.482	–	–	474	–
Anhanguera Educacional Participações S.A.	–	413	–	–	–	–
Centro Educacional Leonardo Da Vinci SS	–	–	–	–	6	–
Cogna Educação S.A.	–	–	160.470	3.021	–	315.764
Colégio Ambiental Ltda.	–	803	–	–	–	–
Colégio JAO Ltda.	–	4.974	–	–	33	–
Colegio Manauara Lato Sensu Ltda.	–	3.291	–	–	458	–
Colegio Manauara Cidade Nova Ltda.	–	395	–	–	–	–
Colegio Visao Eireli	–	132	–	–	13	–
Colégio Cidade Ltda.	–	397	–	–	15	–
Colegio do Salvador Ltda.	–	1	–	–	–	–
Curso e Colégio Coqueiro Ltda.	–	434	–	–	20	–
ECSA Escola A Chave do Saber Ltda.	–	1.444	–	–	16	–
Editora Atica S.A.	–	2.207	–	20.040	9.239	–
Editora e Distribuidora Educacional S.A.	–	436	–	15.754	88	–
Editora Scipione S.A.	–	445	–	211	556	–
Educação Inovação e Tecnologia S.A.	–	–	–	128	–	–
Escola Mater Christi Ltda.	–	765	–	–	139	–
Escola Riacho Doce Ltda.	–	–	–	–	24	–
Maxiprint Editora Ltda.	–	1.205	–	117	76	–
Nucleo Brasileiro de Estudos Avançados Ltda.	–	420	–	–	45	–
Papelaria Brasiliana Ltda.	–	644	–	–	–	–
Pitagoras Sistema de Educação Superior Ltda.	–	76	–	–	–	–
Saber Serviços Educacionais S.A.	14	7.269	–	–	578	–
Saraiva Educação S.A.	365	1.179	–	–	5.136	–
SGE Comercio de Material Didático Ltda.	–	–	–	–	1.687	–
Sistema P H de Ensino Ltda.	–	4.421	–	–	177	–
Sociedade Educacional Alphaville Ltda.	–	1.257	–	–	1	–
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	–	734	–	–	47	–
Sociedade Educacional Paraná Ltda.	–	91	–	–	11	–
Somos Idiomas S.A.	122	–	–	–	–	–
Somos Operações Escolares S.A.	–	3.305	–	–	29	–
SSE Serviços Educacionais Ltda.	–	3.604	–	–	666	–
	25.161	**46.824**	**160.470**	**39.271**	**19.534**	**315.764**

							Consolidado
							31/12/2020
	Outras contas a receber	Contas a receber (nota 9)	Ativo de indenização (nota 20.2)	Outros passivos	Empréstimos	Fornecedores (nota 15)	Debêntures (nota 14)
Vasta plataform Ltda.	23.577	–	–	–	–	–	–
Acel Adminstração de Cursos Educacionais Ltda.	–	2.899	–	–	–	36	–
Anhanguera Educacional Participações SA.	–	413	–	–	–	–	–
Centro Educacional Leonardo Da Vinci SS	–	63	–	–	–	–	–
Cogna Educação S.A.	–	–	153.714	1.354	20.884	–	691.451
Colégio Ambiental Ltda.	–	315	–	–	–		–
Colégio JAO Ltda.	–	772	–	–	–	–	–
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	–	2.838	–	–	–	173	–
Colégio Motivo Ltda.	–	1.250	–	–	–	249	–
Colégio Visão Eireli	–	115	–	–	–	–	–
Colégio Cidade Ltda.	–	155	–	–	–		–
Curso e Colégio Coqueiro Ltda.	–	188	–	–	–		–
ECSA Escola A Chave do Saber Ltda.	–	435	–	–	–		–
Editora Ática S.A.	–	1.193	–	72.158	–	7.392	–
Editora e Distribuidora Educacional S.A.	–	528	–	9.547	–	89	–
Editora Scipione S.A.	–	414	–	13.408	–	1.386	–
Educação Inovação e Tecnologia S.A.	–	–	–	229	–	0	–
EDUFOR Serviços Educacionais Ltda.	–	10	–	–	–		–
Escola Mater Christi Ltda.	–	216	–	–	–	104	–
Escola Riacho Doce Ltda.	–	253	–	–	–		–
Maxiprint Editora Ltda.	13	367	–	–	–	26	–
Nucleo Brasileiro de Estudos Avançados Ltda.	–	391	–	–	–		–
Papelaria Brasiliana Ltda.	–	1.478	–	–	–		–
Pitagoras Sistema de Educação Superior Ltda.	–	127	–	–	–	–	–
Saber Serviços Educacionais S.A.	1.686	3.710	–	–	–	2.658	100.892
Saraiva Educação S.A.	–	804	–	36.454	–	8.010	–
SGE Comercio de Material Didático Ltda.	–	6	–	41	–	661	–
Sistema PH de Ensino Ltda.	–	2.348	–	2.116	–	163	–
Sociedade Educacional Alphaville Ltda.	–	190	–	–	–		–
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	–	231	–	–	–	38	–
Sociedade Educacional Neodna Cuiaba Ltda.	–	102	–	–	–		–
Somos Idiomas SA	79	–	–	–	–	–	–
Somos Operações Escolares S.A.	292	980	–	–	–	–	–
	25.647	**22.791**	**153.714**	**135.307**	**20.884**	**20.985**	**792.343**

	31/12/2021				31/12/2020			
	Receitas	Despesa Financeira (i)	Custos Compartilhados (nota 23c)	Sub arrendamento (nota 23e)	Receitas	Despesa Financeira (i)	Custos Compartilhados (nota 23c)	Sub arrendamento (nota 23e)
Acel Administração de Cursos Educacionais Ltda.	2.790	–	–	–	1.230	–	–	–
Centro Educacional Leonardo Da Vinci SS	41	–	–	–	1.319	–	–	–
Cogna Educação S.A.	–	25.859	–	–	–	48.432	–	–
Colégio Ambiental Ltda.	496	–	–	–	–	–	–	–
Colégio Cidade Ltda.	146	–	–	–	–	–	–	–
Colegio JAO Ltda.	1.582	–	–	–	387	–	–	–
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	1.903	–	–	–	3.139	–	–	–
Colegio Manauara Cidade Nova Ltda.	275	–	–	–	–	–	–	–
Colégio Motivo Ltda.	35	–		–	1.308	–	–	–
Colégio Visão Ltda.	287	–	–	–	–	–	–	–
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	268	–	–	–	–	–	–	–
ECSA Escola A Chave do Saber Ltda.	593	–	–	–	657	–	–	–
Editora Ática S.A.	5.374	–	6.130	13.153	7.287	229	11.989	15.364
Editora e Distribuidora Educacional S.A.	–	–	31.384	–	1.841	–	36.144	1.489
Editora Scipione S.A.	1.341	–	–	–	1.551	–	–	–
Escola Mater Christi	311	–	–	–	246	–	–	–
Escola Riacho Doce Ltda.	77	–	–	–	–	–	–	–
Maxiprint Editora Ltda.	1.107	–	–	–	612	–	–	–
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	276	–	–	–	423	–	–	–
Papelaria Brasiliana Ltda.	249	–	–	–	1.287	–	–	–
Saber Serviços Educacionais S.A.	900	–	–	–	1.254	6.740	–	729
Saraiva Educação S.A.	2.405	–	–	2.528	3.364	–	–	3.739
Sistema P H de Ensino Ltda.	4.417	–	–	–	5.776	–	–	–
Sociedade Educacional Alphaville S.A	414	–	–	–	317	–	–	–
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	360	–	–	–	295	–	–	–
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	224	–	–	–	367	–	–	–
Sociedade Educacional Paraná Ltda.	–	–	–	–	795	–	–	–
SOE Operações Escolares S.A.	1.086	–	–	–	–	–	–	–
Somos Educação S.A.	–	–	–	–	–	278	–	–
Somos Idiomas Ltda.	–	–	–	258	–	–	–	–
Somos Operações Escolares S.A.	243	–	–	–	–	–	–	–
SSE Serviços Educacionais Ltda.	1.463	–	–	–	–	–	–	–
Others	–	–	–	–	367	–	–	362
	28.663	**25.859**	**37.514**	**15.939**	**33.822**	**55.679**	**48.133**	**21.683**

(i) Refere-se aos juros das debêntures, conforme apresentado na Nota Explicativa 14. **a. Fornecedores e outros acordos com partes relacionadas:** A Companhia, como consequência dos processos de reorganização societária ocorridos em 31 de dezembro de 2019, manteve operações de Risco Sacado, especificamente compras de matérias-primas com as filiais do Grupo Cogna, que até então eram proprietárias de ativos e passivos, sendo que a partir de 01 de janeiro de 2020, a Companhia assumiu esses compromissos. Contudo, considerando o fato de que esses contratos durariam um ano ou pelo menos um ano após a base de dados de reorganização, e o custo e benefício da transferência dos contratos das controladas do Grupo Cogna para a Companhia seria mais elevado do que mantê-los com o Grupo Cogna, a Administração decidiu reembolsar o Grupo Cogna por essas despesas, na medida em que os contratos expiraram. Em 31 de dezembro de 2021, parte desses compromissos totalizava R$ 39.271 (R$ 135.307 em 31 de dezembro de 2020). **b. Garantias relacionadas com contingências adquiridas através da combinação de negócios passados:** Em dezembro de 2019, a Companhia e o Grupo Cogna assinaram o acordo para vincular legalmente a indenização do vendedor em relação à aquisição da Somos pelo Grupo Cogna, a fim de indenizar a Companhia por todas e quaisquer perdas que possam ser incorridas relacionadas às contingências ou processos judiciais dos antigos proprietários, em 31 de dezembro de 2021 o montante máximo era de R$160.470 milhões (R$ 153.714 milhões em 2020). Maior detalhamento está apresentado na Nota Explicativa 20. **c. Acordos de partilha de custos com partes relacionadas:** A Companhia e as partes relacionadas gastaram determinados montantes com base numa repartição do Grupo Cogna de serviços partilhados, incluindo o centro de serviços compartilhados, despesas de informáticas, sistemas informáticos adequados e atividades legais e de contabilidade, e armazéns partilhados e outras atividades logísticas baseadas em acordos. Estas despesas, que totalizam R$ 37,514 em 31 de dezembro de 2021 (R$ 48.133 em 31 de dezembro de 2020), estão relacionadas com estas repartições. **d. Acordos de partilha de marcas e direitos autorais com partes relacionadas:** Em novembro e dezembro de 2019, a Companhia e as suas partes relacionadas celebraram acordos de partilha de marcas e direitos autorais com partes relacionadas, como se segue: - Em 11 de Novembro de 2019, a Companhia e a EDE (empresa controlada do Grupo Cogna) celebraram um acordo de licença de direitos de autor pelo qual a EDE concordou em conceder uma licença, sem custos, à Companhia, para exploração comercial e utilização de direitos de autor relacionados com os materiais da plataforma educacional. Este acordo é válido por três anos. - Em 6 de Novembro de 2019, a Companhia celebrou um acordo de licença de marca registada (conforme emendado em 2020) com a EDE, pelo qual foi concedida a Companhia, sem custos, direitos de utilização relacionados com a marca "Pitágoras". Este acordo é válido por um período de 20 anos, automática e sucessivamente renovável pelo mesmo período. - Em 6 de Dezembro de 2019, a Companhia também celebrou dois acordos de licença de marca (com as alterações introduzidas em 2020), nos quais os direitos de utilização relacionados com determinadas marcas, tais como "Somos Educação", "Editora Ática", "Editora Scipione", "Atual Editora", "Par Plataforma Educacional", "Sistema Maxi de Ensino", "Bilingual Experience", "*English Stars*" e "Rede Cristã de Educação", foram concedidos sem custos a determinadas partes relacionadas. Este acordo é válido por um período de 20 anos, renovável automática e sucessivamente pelo mesmo período. **e. Contratos de arrendamento e subarrendamento com partes relacionadas:** A Companhia e as partes relacionadas também partilharam a infraestrutura de armazéns arrendados e outras propriedades, que são despesas diretas do Grupo Cogna. As despesas relacionadas com estes pagamentos de arrendamento foram reconhecidas nas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com os pressupostos definidos pela Administração com base na utilização destes imóveis pela Companhia. No entanto, como parte da sua reestruturação empresarial, a Companhia celebrou contratos de arrendamento e subarrendamento com as suas partes relacionadas em 5 de dezembro de 2019, para continuar a partilhar estes armazéns arrendados e outros imóveis, como se segue: **e.1 Contrato de arrendamento mercantil:**

Entidade Arrendatária	Contrato de locação de contrapartida (Locadora)	Pagamentos mensais	Maturidade	Taxa	Estado da propriedade em uso
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Editora Scipione S.A.	R$35	60 meses a partir da data do acordo	Índice de inflação	Pernambuco (Recife)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Editora Ática S.A.	R$30	60 meses a partir da data do acordo	Índice de inflação	Bahia (Salvador)

e.2 Contrato de subarrendamento comercial

Entidade (Locatário)	Contrato de sublocação de contrapartida (Locatária)	Pagamentos mensais	Maturidade	Taxa	Estado da propriedade em uso
Editora e Distribuidora Educacional S.A. ("EDE")	Somos Sistemas de Ensino S.A.	R$ 390	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São Paulo)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Editora Ática S.A.	R$439	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São José dos Campos)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	SGE Comércio de Material Didático Ltda., ("SGE")	R$15	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São José dos Campos)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Somos Idiomas S.A.	R$ 3	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São José dos Campos)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Saraiva Educação S.A. ("Saraiva")	R$ 113	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São José dos Campos)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Livraria Livro Fácil Ltda. ("Livro Fácil")	R$ 82	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São José dos Campos)
Somos Sistemas de Ensino S.A.	Editora e Distribuidora Educacional S.A. ("EDE")	R$ 43	30 setembro de 2025	Índice de inflação	São Paulo (São José dos Campos)

Os rendimentos provenientes destes contratos de arrendamento e subarrendamento com partes relacionadas foram reconhecidos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas em 31 de dezembro de 2021 no montante de R$ 15.939 (R$21.683 em 31 de dezembro de 2020). **f. Remuneração do pessoal-chave da Administração:** O pessoal-chave da Administração inclui os membros do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria, do CEO e dos vice-presidentes, para os quais a natureza das tarefas desempenhadas estava relacionada com as atividades da Companhia. Para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, a remuneração da administração, incluindo encargos e remuneração variável somou R$ 12.990 (R$ 23.530 em 31 de dezembro de 2020). O Comitê de Auditoria e o Conselho de Administração foram instituídos em julho de 2020, em decorrência dos processos de abertura de capital da controladora direta Vasta. Para os membros da direção da Companhia, são concedidos os seguintes benefícios: plano de saúde, plano de compensação baseado em ações, descontos nas mensalidades de K-12 nas escolas do Grupo Cogna, além de descontos sobre os produtos próprios da Companhia. Apresentamos a seguir a remuneração do pessoal-chave da administração por natureza:

		Consolidado
	31/12/2021	31/12/2020
Benefícios de curto prazo para funcionários	4.685	18.307
Plano de remuneração baseado em ações	8.305	5.223
	12.990	**23.530**

g. Garantias relacionadas com o financiamento: Conforme apresentado na Nota Explicativa 14, em 21 de novembro de 2018 a Mind Makers subscreveu uma cédula de crédito bancário ("CCB") em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, por um montante agregado de R$ 1.676, com vencimento final em 15 de novembro de 2026. Uma garantia pessoal para assegurar esta nota de crédito bancário foi concedida por certos indivíduos, incluindo o diretor geral da Companhia.

24. Receita líquida de vendas e serviços:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta				
Receita com mensalidades de cursos	34.412	28.452	36.348	34.118
Receita com vendas de livros e apostilas	946.949	1.014.166	1.030.131	1.077.621
	981.361	**1.042.618**	**1.066.479**	**1.111.739**
Deduções da receita bruta				
Impostos	(4.796)	(4.123)	(8.456)	(6.432)
Descontos e devoluções	(147.371)	(142.217)	(110.604)	(107.679)
Receita líquida	**829.194**	**896.278**	**947.419**	**997.628**

25. Custos e despesas por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Salários e encargos sociais	(264.087)	(290.919)	(281.515)	(302.334)
Custo dos produtos vendidos	(182.552)	(185.454)	(223.915)	(240.632)
Depreciação e amortização	(219.775)	(171.625)	(211.156)	(174.089)
Direitos autorais	(58.885)	(59.597)	(58.885)	(59.597)
Publicidade e propaganda	(60.712)	(73.938)	(77.649)	(88.965)
Utilidades, limpeza e segurança	(13.644)	(9.468)	(22.643)	(19.499)
Aluguel e condomínio	(8.436)	(2.312)	(17.775)	(14.278)
Serviços de terceiros	(25.111)	(23.531)	(25.758)	(23.904)
Viagens	(8.194)	(8.213)	(8.747)	(8.760)
Consultorias e assessorias	(11.344)	(11.502)	(21.725)	(25.269)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(31.785)	(23.511)	(32.726)	(25.015)
Material	(3.493)	(2.498)	(3.523)	(3.708)
Taxas e contribuições	(2.985)	(1.852)	(2.808)	(2.066)
Contingências	1.986	2.092	1.986	2.092
Provisão para estoques obsoletos	(22.117)	(4.057)	(22.117)	(4.057)
Receita de contratos de arrendamento e subarrendamento com partes relacionadas	15.939	21.683	15.939	21.683
Gastos com emissão de ações	(22.526)	(40.986)	(22.526)	(40.986)
Outras receitas	5.449	4.283	5.554	4.284
	(912.272)	**(881.408)**	**(1.009.989)**	**(1.005.100)**
Custos das vendas e serviços	(351.710)	(309.380)	(396.829)	(378.003)
Despesas com vendas	(145.073)	(150.142)	(164.439)	(165.170)
Despesas gerais e administrativas	(389.153)	(402.658)	(421.549)	(441.196)
Provisão para perda esperada	(31.785)	(23.511)	(32.726)	(25.015)
Outras receitas operacionais, liquidas	5.449	4.283	5.554	4.284
	(912.272)	**(881.408)**	**(1.009.989)**	**(1.005.100)**

26. Resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras				
Rendimentos sobre aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários	26.719	16.907	26.719	16.907
Outras receitas financeiras	8.436	2.869	8.888	3.088
	35.155	**19.776**	**35.607**	**19.995**
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e debêntures	(43.433)	(52.935)	(43.549)	(52.935)
Juros de risco sacado	(14.767)	(13.854)	(14.767)	(13.854)
Juros sobre empréstimos de partes relacionadas	(157)	(3.344)	(157)	(3.344)
Taxas bancárias e de cobrança	(6.587)	(17.771)	(6.587)	(17.771)
Juros sobre provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(34.300)	(13.297)	(34.300)	(13.297)
Juros sobre arrendamento	(14.984)	(15.077)	(14.984)	(15.091)
Outras despesas financeiras	(2.079)	(389)	(5.108)	(2.732)
	(116.307)	**(116.667)**	**(119.452)**	**(119.024)**
Resultado financeiro	**(81.152)**	**(96.891)**	**(83.845)**	**(99.029)**

27. Informação por segmentos: As principais informações utilizadas pela Administração da Companhia em sua tomada de decisão estratégica centralizam-se nas rubricas de receitas, "lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro e impostos", além dos ativos e passivos, os quais estão sendo segregados a seguir conforme a natureza dos serviços prestados aos clientes da Companhia. Assim, os segmentos relatáveis são: (i) *Content & Edtech*; e (ii) Digital Service. O conteúdo e plataforma "EdTech" obtêm seus resultados a partir de soluções de conteúdos educativos digitais e impressos, incluindo livros escolares, sistemas de aprendizagem, entre outros serviços complementares. A Plataforma Digital visa unificar todo o ecossistema administrativo escolar, permitindo às escolas privadas agregar múltiplas estratégias de aprendizagem e ajudá-las a concentrarem-se na educação, através da plataforma física e digital de comércio eletrônico das empresas ("Livro Fácil"), além de outros serviços digitais. As operações relacionadas com este segmento iniciaram-se com a aquisição da Livro Fácil. Devido à natureza da plataforma de e-commerce da Companhia, o segmento "Content & Edtech" vende conteúdo impresso e digital para o segmento "Digital Services". Estas transações estão ao preço de mercado e são liquidadas em dinheiro. No entanto, as eliminações feitas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas são incluídas na mensuração na medida do resultado do segmento que é usado pelo CODM e, portanto, os valores aqui apresentados são líquidos de tais transações entre partes relacionadas. A tabela a seguir apresenta a receita da Companhia, sua reconciliação com "lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro e impostos", ativos e passivos por segmento reportável. Nenhuma outra informação é usada pelo CODM ao avaliar o desempenho do segmento:

			Consolidado
			31/12/2021
	Digital Service	Content & Edtech	Total
Receita líquida	96.706	850.713	947.419
Custos das vendas e dos serviços prestados	(69.178)	(327.651)	(396.829)
	27.528	**523.062**	**550.590**
Despesas operacionais:			
Despesas com vendas	(16.775)	(147.664)	(164.439)
Despesas gerais e administrativas	(16.533)	(405.016)	(421.549)
Provisão para perda esperada	(382)	(32.344)	(32.726)
Outras receitas e despesas, líquidas	85	5.469	5.554
Lucro (prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro	**(6.077)**	**(56.493)**	**(62.570)**
Ativos	126.323	7.225.218	7.351.541
Passivos circulante e não circulante	62.847	2.605.353	2.668.200

			Consolidado
			31/12/2020
	Digital Services	Content & EdTech	Total
Receita líquida	89.222	908.406	997.628
Custos das vendas e dos serviços prestados	(76.121)	(301.882)	(378.003)
	13.100	**606.525**	**619.625**
Despesas operacionais:			
Despesas com vendas	(12.510)	(152.660)	(165.170)
Despesas gerais e administrativas	(19.328)	(421.868)	(441.196)
Provisão para perda esperada	787	(25.802)	(25.015)
Outras receitas e despesas, líquidas	–	4.284	4.284
Lucro (prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro	**(17.951)**	**10.479**	**(7.472)**
Ativos	135.544	6.851.317	6.986.861
Passivos circulante e não circulante	57.640	2.135.513	2.193.153

28. Eventos subsequentes: Em 14 de janeiro de 2022, a Companhia adquiriu as empresas Phidelis Tecnologia Desenvolvimento de Sistemas Ltda. e MVP Consultoria e Sistemas Ltda. ("Phidelis"), quando o controle da entidade foi transferido mediante todas as condições estabelecidas no contrato de compra de ações e a liquidação foi concluída. A Companhia pagará o valor total de R$ 16.407, dos quais R$ 8.900 foram pagos à vista na data da aquisição. e o valor remanescente de R$ 7.507 a ser pago em parcelas de 2 anos. O contrato tem cláusula de earn-out de R$ 20.700, que será pago em 3 parcelas corrigidas pelo IPCA, vinculadas ao cumprimento de metas de desempenho entre 2022 e 2025. Phidelis é uma plataforma completa de gestão acadêmica e financeira para escolas, fornecendo (i) licenciamento e desenvolvimento de software e (ii) gerenciamento de mensagens, retenção, matrícula e padrão para escolas e alunos. Além de agregar uma solução digital e trazer novos clientes, a equipe da Phidelis apoiará o desenvolvimento da plataforma de serviços digitais da Companhia. Apresentamos a seguir, na forma sumarizada, os principais grupos de contas do balanço patrimonial, na data dessa aquisição:

	Phidelis e MVP
Ativo circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	379
Contas a receber	196
Impostos a recuperar	6
Total ativo circulante	**581**
Ativo não circulante	
Imobilizado	72
Total ativo não circulante	**72**
Total Ativo	**653**
Passivo circulante	
Obrigações trabalhistas	20
Tributos a pagar	50
Imposto de renda e contribuição social a pagar	80
Outros passivos	14
Total passivo circulante	**164**
Total Passivo	**164**
Patrimônio Líquido	489
Total Passivo e Patrimônio Líquido	**653**
Patrimônio Líquido	(489)
Preço de aquisição	16.407
Ágio não alocado	**15.918**
Ativos líquidos (A)	**489**
Preço de aquisição (B)	16.407
Ágio após alocação (B - A)	**15.918**

A Companhia está em processo de revisão da alocação prévia da mensuração do valor justo dos ativos líquidos adquiridos identificáveis, devendo ser atribuído substancialmente a Carteira de Clientes e Software.

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Mario Ghio Junior
Diretor Presidente

Bruno Giardino Roschel de Araujo
Diretor

César Augusto Silva
Contador - CRC: 1SP312377/O-7

continua—☆

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

continuação

SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A. E SUAS CONTROLADAS - CNPJ nº 49.323.314/0001-14

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Ao Conselho de Administração e Acionistas da Somos Sistemas de Ensino S.A. São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Somos Sistemas de Ensino S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Somos Sistemas de Ensino S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e 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. **Redução ao valor recuperável de unidades geradoras de caixa que contém ágio por expectativa de rentabilidade futura:** Veja Notas Explicativas n° 3.2, 4.2.6 e 13 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta, em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas valores significativos de ágios por expectativa de rentabilidade futura decorrentes de combinações de negócios, os quais devem ser testados no mínimo anualmente para a identificação da necessidade de reconhecimento de redução ao valor recuperável, conforme norma contábil em vigor. A determinação do valor em uso das unidades geradoras de caixa (UGC) é baseada em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente que envolvem premissas significativas tais como: (i) taxa de crescimento na perpetuidade; e (ii) taxa de desconto. Devido às incertezas e julgamentos relacionados com as principais premissas utilizadas para estimar os fluxos de caixas futuros das unidades geradoras de caixa, que, se alteradas, poderão resultar em valores substancialmente diferentes dos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, bem como e suas divulgações relacionadas, consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram mas não se limitaram a: - Análise, com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, das principais premissas utilizadas pela Companhia para a projeção dos fluxos de caixa futuros comparando-as com informações de mercado disponíveis, com o desempenho histórico e previsões anteriores. - Recálculo, com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, do valor presente dos fluxos de caixa projetados pela Companhia para cada unidade geradora de caixa; - Comparação do valor em uso com o valor dos ágios por expectativa de rentabilidade futura por unidade geradora de caixa; e - Avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas consideram todas as informações relevantes. No decorrer de nossa auditoria identificamos diferenças decorrentes da aplicação da política contábil adotada pela Companhia relacionadas com a mensuração do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, e que não foram corrigidas, devido à discordância da Companhia com os mesmos, mas que foram considerados imateriais por não impactarem na recuperação dos ágios por expectativa de rentabilidade futura das unidades geradoras de caixa. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o valor recuperável das unidades geradoras de caixa que contém ágio por expectativa de rentabilidade futura, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Determinação do valor justo da contraprestação transferida e dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos em combinações de negócios: Veja Notas Explicativas n° 2.1,3.2. e 5 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria

A Companhia adquiriu participações societárias ao longo do exercício que resultaram no controle de novas entidades atuantes nos segmentos operacionais do Grupo. O reconhecimento inicial de referidas combinações de negócios pelo método de aquisição requer a determinação de estimativas que envolvem julgamentos significativos da Companhia para a determinação dos correspondentes valores justos da contraprestação transferida, dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos. Devido ao elevado nível de julgamento envolvido na determinação das estimativas subjacentes ao reconhecimento de referidas combinações de negócios, às incertezas relacionadas às premissas utilizadas nas referidas mensurações, e ao impacto que eventuais alterações nas premissas poderiam ter nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram mas, não se limitaram a: - Avaliação da competência, habilidades e objetividade dos especialistas externos contratados pela Companhia para assistência na determinação dos valores justos das contraprestações transferidas, dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos nas combinações de negócios; - Inspeção e leitura dos documentos que formalizaram combinações de negócios; - Avaliação, com auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, das principais premissas utilizadas na determinação dos valores justos dos ativos identificáveis adquiridos, passivos assumidos, e da contraprestação transferida, comparando-as com informações históricas disponíveis e com dados observáveis de mercado; e - Avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas consideram as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a determinação do valor justo da contraprestação transferida, dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos, originados nas combinações de negócios bem como as divulgações correspondentes no contexto da auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Mensuração da provisão para perdas em estoques

Veja Notas Explicativas n° 3.2.d, 4.2.4 e 10 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta, em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas saldo significativo de estoques de produtos acabados, os quais estão sujeitos à avaliação de reconhecimento de perda por redução ao valor realizável líquido. A mensuração da provisão para perdas em estoques sobre os produtos acabados requer julgamento da Companhia na determinação da principal premissa relacionada com a determinação do percentual de perda com base no índice de produção histórico para determinar a referida provisão. Devido ao julgamento envolvido na determinação da premissa para mensuração da provisão para perdas em estoques de produtos acabados, bem como o impacto que eventuais mudanças na premissa usada poderia ter nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram mas não se limitaram a: - Testes documentais, em base amostral, sobre os dados históricos que suportam a principal premissa utilizada na mensuração da provisão para perdas em estoques; - Recálculo da provisão para perdas nos estoques e comparação com os valores reconhecidos pela Companhia; e - Avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas consideram as informações relevantes. No decorrer de nossa auditoria identificamos ajustes que afetariam a mensuração da provisão para perdas em estoques, os quais não foram registrados e divulgados pela Companhia por terem sido considerados imateriais. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a mensuração da provisão para perdas em estoques, bem como as divulgações relacionadas, no contexto da auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

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 e 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 consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. - 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção 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 individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, 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. 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, 31 de março de 2022

KPMG

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6

Flavio Gozzoli Gonçalves
Contador - CRC 1SP 290557/O-2

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 010A-E302-A795-A93A.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/010A-E302-A795-A93A ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 010A-E302-A795-A93A

Hash do Documento

D3C172EEA3EEF83BD8F9A4F36B6678EC9B3221382789ECF3B2D4883F27BBEC04

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A.

CNPJ/MF nº 42.288.184/0001-87

Relatório de Administração *(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

1. Sobre a Companhia: 1.1. Aos acionistas: Senhores Acionistas, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório dos auditores independentes, elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil e expressando os resultados alcançados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Neste período, a Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A. ("ViaMobilidade Linhas 8 e 9" ou "Companhia") continuou enfatizando a implementação do seu modelo de gestão operacional, focando em boas práticas nos processos de atendimento e na qualificação das pessoas, como sua atuação no monitoramento, gerenciamento e comunicação com o foco no cliente, objetivando a melhoria contínua da segurança, da orientação, do conforto, da mobilidade e da fluidez da sua linha de trem. **1.2. Apresentação:** A Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A., com sede em São Paulo, Município de Osasco, tem como objeto principal a prestação dos serviços de operação, manutenção e conservação, modernização e ampliação das instalações existentes, e aquisição de material rodante, propiciando melhorias de desempenho e de qualidade aos serviços prestados de transporte público de passageiros das Linhas 8 - Diamante e Linha 9 - Esmeralda. **1.3. Contrato de Concessão:** A Companhia foi constituída em 21 de maio de 2021 e assinou o contrato de Concessão em 30 de junho de 2021. A ON Trilhos - Administração e Participações S.A. ("ON Trilhos"), subsidiária integral, foi constituída em 22 de dezembro de 2021, com o objetivo de explorar as receitas comerciais da Companhia. A concessão tem prazo de 30 anos, contados a partir da data da emissão de Ordem de Início da Operação Comercial das Linhas: 8 - Diamante e 9 - Esmeralda, que ocorreu em 27 de janeiro de 2022. A ON Trilhos - Administração e Participações S.A. ("ON Trilhos"), subsidiária integral, foi constituída em 22 de dezembro de 2021, com o objetivo de explorar as receitas comerciais da Companhia. **Fase Pré-Operacional:** Iniciou-se a partir da assinatura do Contrato (30 de junho de 2021) e teve duração de 210 dias, com o objetivo de capacitar a Companhia para a assunção do Serviço Concedido e lhe transferir a Infraestrutura existente. A Fase Pré-Operacional foi dividida nas seguintes etapas: • **1° ao 60° dia:** capacitação dos multiplicadores, desenvolvimento de sistema de gestão e de manutenção, entrega dos projetos, manuais e documentação técnica, constituição do[1] Comitê de Convivência ([1] Grupo composto por representantes da CMCP, da CPTM e da CONCESSIONÁRIA, responsável por tratar as interfaces inerentes à operação do SISTEMA METROFERROVIÁRIO, decorrentes da interação entre os diferentes operadores públicos e privados, compreendendo a definição de solução procedimental para questões técnicas e de aspectos técnico operacionais); • **61° ao 150° dia:** capacitação dos colaboradores da Companhia pelos multiplicadores, desenvolvimento e entrega dos planos de operação, manutenção e seguros, avaliação do inventário; • **151° ao 210° dia:** operação e manutenção do trecho operacional, recebimento final do inventário dos bens disponibilizados à Companhia, implantação do modelo estratégico e do plano operacional e de manutenção. Durante esse período não houve remuneração de tarifa. Neste contrato estão previstos os seguintes investimentos obrigatórios por parte da Companhia: • Reforma ou ampliação de 36 estações (Atendimento Normas de Acessibilidade, NRs, AVCB); • Construção da estação Ambuitá; • Readequação do Pátio Presidente Altino; • Construção de 3 novas instalações para a CPTM; • Aquisição 36 trens novos (288 carros) - Primeiro trem disponível no 18º mês após assinatura do Contrato de Concessão; • Aquisição de veículos auxiliares e equipamentos de manutenção; • Infraestrutura de circulação (Via Permanente/Rede Aérea em Osasco, Energia, Telecom e Sinalização); • Erradicação de quase todas as passagens em nível.

2. Desempenho Econômico-Financeiro:

Em R$ Mil	**2021**
Receita Operacional Bruta (incluída a Receita de Construção)	16.261
(+) Receita de Construção	16.261
Custos e Despesas (a)	(30.392)
- Serviços de Terceiros	(3.088)
- Custo com Pessoal	(11.001)
- Custo de Construção	(16.261)
- Outros Custos e Resultados Operacionais	(42)
EBIT ajustado	**(14.131)**
Margem EBIT ajustada (b)	**0,0%**
EBIT (c)	**(14.131)**
Margem EBIT	**86,90%**
EBITDA (b)	**(14.131)**
Margem EBITDA	**86,90%**
EBITDA ajustado	**(14.131)**
Margem EBITDA ajustada (f)	**0,0%**
Resultado Financeiro Líquido	(60.663)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**(74.794)**
Imposto de Renda e Contribuição Social	25.280
Prejuízo líquido do período	**(49.514)**

Receita Operacional Bruta: A Operação iniciou-se em janeiro de 2022, durante a fase Pré-operacional não houve apuração de receita, sendo o grupo composto substancialmente com a receita de construção. **Custos e Despesas:** Durante o período Pré-operacional os custos de operação foram capitalizados, sendo contabilizados apenas os custos administrativos necessários para o início da operação. **Resultado Financeiro Líquido:** Em junho de 2021 foi realizada captação de Empréstimo Ponte no montante de R$ 1.600.000, para pagamento da Outorga e Investimentos iniciais. **Imposto de Renda e Contribuição Social:** Não houve apuração de Imposto de Renda e Contribuição Social devido ao Resultado Negativo, durante a fase Pré-Operacional. **Investimentos:** Em 2021, a Companhia realizou investimentos necessários para iniciar a operação.

3. Estratégia e Gestão: 3.1. Governança Corporativa: A Companhia possui estrutura de governança corporativa que inclui o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva. A composição da alta gestão busca valorizar o equilíbrio e a igualdade de oportunidades durante os processos de tomada de decisão. Por isso, todos os acionistas controladores têm participação efetiva no Conselho de Administração, aprovando medidas de forma coletiva. **3.2. Gestão de Pessoas:** A Companhia acredita na capacidade criativa, realizadora e transformadora do ser humano, o que motiva a realização de um trabalho em equipe, levando a organização a superar desafios e limites. Fundamentada nesta crença, a empresa desenvolveu uma política de gestão de pessoas com foco na excelência da seleção, retenção e desenvolvimento das pessoas, oferecendo subsídios para promover o crescimento de seus profissionais, de maneira sólida e responsável. A Companhia desenvolveu 26 novas Soluções de Aprendizagem e aplicou 63 temas na totalidade, atingindo 2122 colaboradores durante o ano de 2021. **3.3. Sustentabilidade:** A sustentabilidade subsidiada pelos pilares ESG é um tema estratégico do Grupo CCR para impulsionar a geração de valor para seus acionistas, clientes, fornecedores, sociedade, colaboradores e todos os outros públicos de relacionamento. Nossa cultura de sustentabilidade permeia os negócios e é fortalecida por uma estrutura de gestão dedicada a avaliar e mitigar os riscos, potencializar as oportunidades a fim de ampliar os impactos positivos nos vieses ambientais, sociais e econômicos em nossas operações. Essa visão estratégica é assegurada por uma estrutura de governança para que a sustentabilidade ocorra de forma transversal em todo o Grupo CCR, desde o Conselho de Administração (CA) até as concessionárias que administram os ativos de infraestrutura. A atuação do Comitê de Riscos e Reputação, que assessora o CA, contribui para estabelecer diretrizes que alinhem o desenvolvimento dos negócios às demandas e movimentos globais em prol do desenvolvimento sustentável, ao aprimoramento das relações com os stakeholders e à organização das doações e patrocínios a projetos socioambientais. A definição da estratégia corporativa de sustentabilidade do Grupo CCR é decidida de forma colegiada através da Diretoria Executiva, do Comitê de Gente e ESG e do Conselho de Administração da CCR. A Diretoria Executiva conta com um executivo responsável pela gestão do tema e uma equipe responsável por disseminar e internalizar os conceitos, práticas e estratégia para as divisões de negócio. A responsabilidade pelo planejamento e análise dos projetos socioambientais é do Instituto CCR, também responsável pela gestão do investimento socioambiental. Um sólido conjunto de políticas corporativas é a base para que a gestão da sustentabilidade esteja em linha com os objetivos estratégicos do Grupo CCR: • Código de Ética; • Política do Meio Ambiente; • Política de Mudanças Climáticas; • Política de Responsabilidade Social; • Política de Gerenciamento de Riscos; • Política da Empresa Limpa. Para conhecer essas e outras políticas do Grupo CCR, acesse seção de Governança através do endereço abaixo: www.ccr.com.br/ri. Visando a transparência de suas ações, anualmente, o Grupo CCR divulga os resultados e avanços na gestão da sustentabilidade dos negócios por meio do seu Relatório Anual e de Sustentabilidade (RAS) de forma integrada, adotando a metodologia proposta pelo Comitê Internacional para Relatos Integrados (sigla em inglês, IIRC) e dos indicadores padronizados internacionalmente, propostos pela *Global Reporting Initiative* (GRI). Para ler edição mais recente do Relatório Anual e de Sustentabilidade acesse http://www.grupoccr.com.br/sustentabilidade/relatorios. **3.4. Iniciativas voluntárias:** O Grupo CCR participa voluntariamente de iniciativas externas capitaneadas por instituições reconhecidas pelo esforço para a promoção do desenvolvimento sustentável. Os principais movimentos aos quais a Companhia adere são: • Pacto Global (Organização das Nações Unidas - ONU): iniciativa da ONU que dissemina 10 Princípios a serem seguidos por companhias que ambicionam agir com responsabilidade e sustentabilidade. • Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS): plataforma da ONU que visa engajar governos, empresas, ONGs e cidadãos em prol do desenvolvimento sustentável. • *Carbon Disclosure Program* (CDP): coalizão internacional que fomenta a publicação de inventários de GEE (Gases do Efeito Estufa) e informações sobre a gestão das emissões para o público investidor. • *Global Reporting Initiative* (GRI): organização *multistakeholder* que desenvolveu as diretrizes mais aceitas internacionalmente para o relato da gestão de sustentabilidade corporativa. • Relato Integrado (IIRC): o principal objetivo desse *framework* é explicar para os *stakeholders* como a companhia gera valor ao longo do tempo, em diferentes tipos de capitais. **3.5. Instituto CCR:** O Instituto CCR, entidade sem fins lucrativos, criado em 2014 é responsável por gerir o investimento social do Grupo CCR, proporcionando transformação com apoio a projetos via leis de incentivo, campanhas institucionais e programas proprietários. O foco do Instituto CCR é a inclusão social por meio de iniciativas de geração de renda, saúde, educação, cultura e esporte. Saiba mais em http://www.institutoccr.com.br.

4. Considerações Finais: 4.1. Agradecimentos: A Companhia agradece a todos os nossos usuários, aos acionistas pelo apoio e confiança depositados na equipe de direção da empresa, ao Governo do Estado de São Paulo, aos fornecedores, instituições financeiras e seguradoras pela parceria desenvolvida. Agradecemos também aos nossos colaboradores pela dedicação e trabalho, fundamentais para a superação dos desafios. **4.2. Auditores Independentes:** Em nosso relacionamento com o Auditor Independente, buscamos avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no princípio de que, o auditor não deve auditar seu próprio trabalho, exercer funções gerenciais e promover nossos interesses. Entretanto, não contratamos nossos Auditores Independentes para trabalhos diversos daqueles correlatos à auditoria externa. As informações financeiras aqui apresentadas estão de acordo com as práticas adotadas no Brasil, a partir de demonstrações financeiras auditadas. As informações não financeiras, assim como outras informações operacionais, não foram objetos de auditoria por parte dos auditores independentes.

São Paulo, 01 de abril de 2022.

A Administração

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de Reais)

Ativo	**Nota**	**2021**
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	6	238.343
Contas a receber - partes relacionadas	8	1.219
Tributos a recuperar		2.194
Despesas antecipadas		532
Adiantamento a fornecedores		178
Estoques (materiais sobressalentes)		5.158
Outros créditos		72
Total do ativo circulante		247.696
Não circulante		
Realizavel a longo prazo		
Impostos diferidos	7b	25.280
Adiantamento para futuro aumento de capital	8	1
		25.281
Imobilizado	9	13.580
Intangível	10	1.087.006
Infraestrutura em construção	10	353.690
Total do ativo não circulante		1.479.557
Total do ativo		1.727.253

Passivo	**Nota**	**2021**
Circulante		
Fornecedores		6.906
Fornecedores - partes relacionadas	8	19.517
Impostos e contribuições a recolher		289
Obrigações sociais e trabalhistas	12	26.095
Outras contas a pagar		1
Total do passivo circulante		52.808
Não circulante		
Debêntures	11	1.657.748
Fornecedores		3
Obrigações sociais e trabalhistas	12	198
Total do passivo não circulante		1.657.949
Patrimônio líquido		
Capital social	13a	66.010
Prejuízo acumulado		(49.514)
		16.496
Total do passivo e patrimônio líquido		1.727.253

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado no período entre 21 de maio (data de constituição) a 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de Reais)

	Nota	**2021**
Receita operacional	14	16.261
Custos dos serviços prestados		
Custo de construção		(16.261)
Serviços		(678)
Custo com pessoal		(5.388)
Materiais, equipamentos e veículos		(5.255)
Operação assistida		6.070
Outros		(261)
		(21.773)
Prejuízo bruto		(5.512)
Despesas operacionais		
Despesas gerais e administrativas		
Serviços		(2.410)
Despesas com pessoal		(5.613)
Materiais, equipamentos e veículos		(482)
Outros		(180)
		(8.685)
Outros resultados operacionais		66
Resultado antes do resultado financeiro		(14.131)
Resultado financeiro	15	(60.663)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(74.794)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos		25.280
Prejuízo líquido do período		(49.514)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente no período entre 21 de maio (data de constituição) a 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de Reais)

	2021
Prejuízo líquido do período	(49.514)
Outros resultados abrangentes	-
Total do resultado abrangente do período	(49.514)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do fluxo de caixa - Método indireto no período entre 21 de maio (data de constituição) a 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de Reais)

	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro líquido do exercício	(49.514)
Ajustes por:	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(25.280)
Juros sobre debêntures	66.454
Capitalização de custos de debêntures	(10.804)
	(19.144)
Variação nos ativos e passivos	
(Aumento) redução dos ativos	
Contas a receber - partes relacionadas	(1.219)
Tributos a recuperar	(2.194)
Adiantamento a fornecedores	(178)
Despesas antecipadas e outros	(604)
Estoques (materiais sobressalentes)	(5.158)
Aumento (redução) dos passivos	
Fornecedores	6.910
Fornecedores - partes relacionadas	19.516
Obrigações sociais e trabalhistas	26.293
Impostos e contribuições a recolher	289
Outras contas a pagar	1
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	24.512
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de ativo imobilizado	(13.300)
Adição de ativo intangível	(1.430.172)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(1)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(1.443.473)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Debêntures	
Captações	1.591.294
Integralização de capital social	66.010
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	1.657.304
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	238.343
Demonstração do aumento do caixa e equivalentes de caixa	
No início do período	-
No final do período	238.343
	238.343

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração da mutação do patrimônio líquido no período entre 21 de maio (data de constituição) a 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de Reais)

	Capital social			
	Subscrito	**A integralizar**	**Prejuízos acumulados**	**Total**
Constituição com integralização de capital em 01 de junho de 2021	10	-	-	10
Aumento de capital social em 14 de junho de 2021	319.990	(319.990)	-	-
Integralização de capital social em 18 de junho de 2021	-	52.800	-	52.800
Integralização de capital social em 21 de junho de 2021	-	13.200	-	13.200
Prejuízo líquido do período	-	-	(49.514)	(49.514)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	320.000	(253.990)	(49.514)	16.496

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras referente ao período de 21 de maio de 2021 a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A. ("Companhia" ou "Concessionária"), com sede na Rua General Manoel de Azambuja Brilhante, nº 55, São Paulo, Município de Osasco, tem como objeto principal a prestação dos serviços de operação, manutenção e conservação, modernização e ampliação das instalações existentes, e aquisição de material rodante, propiciando melhorias de desempenho e de qualidade aos serviços prestados de transporte público de passageiros das Linhas 8 - Diamante e Linha 9 - Esmeralda. A Companhia foi constituída em 21 de maio de 2021 e assinou o contrato de Concessão em 30 de junho de 2021. A ON Trilhos - Administração e Participações S.A. ("ON Trilhos"), subsidiária integral, foi constituída em 03 de janeiro de 2022, com o objetivo de explorar as receitas comerciais da Companhia. A concessão tem prazo de 30 anos, contados a partir da data da emissão de Ordem de Início da Operação Comercial das Linhas: 8 - Diamante e 9 - Esmeralda, que ocorreu em 27 de janeiro de 2022. **Fase Pré-Operacional:** Iniciou-se a partir da assinatura do Contrato (30 de junho de 2021) e teve duração de 210 dias, com o objetivo de capacitar a Concessionária para a assunção do Serviço Concedido e lhe transferir a Infraestrutura existente. A Fase Pré-Operacional foi dividida nas seguintes etapas: • **1° ao 60° dia:** capacitação dos multiplicadores, desenvolvimento de sistema de gestão e de manutenção, entrega dos projetos, manuais e documentação técnica, constituição do Comitê de Convivência (Grupo composto por representantes da CMCP, da CPTM e da Concessionária, responsável por tratar as interfaces inerentes à operação do Sistema Metroviário, decorrentes da interação entre os diferentes operadores públicos e privados, compreendendo a definição de solução procedimental para questões técnicas e de aspectos técnico operacionais); • **61° ao 150° dia:** capacitação dos colaboradores da Concessionária pelos multiplicadores, desenvolvimento e entrega dos planos de operação, manutenção e seguros, avaliação do inventário; • **151° ao 210° dia:** operação e manutenção do trecho operacional, recebimento final do inventário dos bens disponibilizados à Concessionária, implantação do modelo estratégico e do plano operacional e de manutenção. Durante esse período não houve remuneração de tarifa. Neste contrato estão previstos os seguintes investimentos obrigatórios por parte da Concessionária: • Reforma ou ampliação de 36 estações (Atendimento Normas de Acessibilidade, NRs, AVCB); • Construção da estação Ambuitá; • Readequação do Pátio Presidente Altino; • Construção de 3 novas instalações para a CPTM; • Aquisição de 36 trens novos (288 carros) - Primeiro trem disponível no 18º mês após assinatura do Contrato de Concessão; • Aquisição de veículos auxiliares e equipamentos de manutenção; • Infraestrutura de circulação (Via Permanente/Rede Aérea em Osasco, Energia, Telecom e Sinalização); • Erradicação de quase todas as passagens em nível.

2. Principais práticas contábeis: As políticas e práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas consistentemente no período apresentado nas demonstrações financeiras. ***a) Receitas de contratos com clientes:*** É aplicado um modelo de cinco etapas para contabilização de receitas decorrentes de contratos com clientes, de tal forma que uma receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito em troca de transferência de controle de bens ou serviços para um cliente. As cinco etapas mencionadas acima são: (1) identificação de contratos com clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho do contrato; (3) determinação do preço de transação; (4) alocação do preço da transação para obrigações de performance e; (5) reconhecimento da receita. Receitas de construção: segundo a ICPC 01 (R1), quando a concessionária presta serviços de construção ou melhorias na infraestrutura, contabiliza receitas e custos relativos a estes serviços, os quais são determinados em função do estágio de conclusão da evolução física do trabalho contratado, que é alinhada com a medição dos trabalhos realizados. Uma receita não é reconhecida se há incerteza significativa na sua realização. ***b) Instrumentos financeiros:*** Reconhecimento e mensuração inicial: O 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 se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros: No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado ou ao VJR. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude 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 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 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 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 pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio: A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem: • as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos; • como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia; • os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados; • como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e • a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras. 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 considera 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 considera: • eventos contingentes que modifiquem o valor ou o 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 a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo). 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 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 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, 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 *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o *impairment* são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no 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 desreconhece um ativo financeiro quando: • Os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou • Transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: • substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou • a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. Passivos financeiros: A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece 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 tenha 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. ***c) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:*** • Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e aplicações financeiras com conversibilidade imediata e risco insignificante de mudança de valor. São recursos mantidos com a finalidade de atender compromissos de curto prazo. Além dos critérios acima, utiliza-se como parâmetro de classificação, as saídas de recursos previstas para os próximos 3 meses a partir da data da avaliação. ***d) Custo de transação na emissão de títulos de dívida:*** Os custos incorridos na captação de recursos junto a terceiros são apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, com base no método do custo amortizado, que considera a Taxa Interna de Retorno (TIR) da operação para a apropriação dos encargos financeiros durante a vigência da operação. A taxa interna de retorno considera todos os fluxos de caixa, desde o valor líquido recebido pela concretização da transação até todos os pagamentos efetuados ou a efetuar para a liquidação dessa transação. ***e) Ativo imobilizado:*** • Reconhecimento e mensuração: O ativo imobilizado é mensurado ao custo histórico de aquisição ou construção de bens, deduzido das depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável *(impairment)* acumuladas, quando necessário. Os custos dos ativos imobilizados são compostos pelos gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição/construção dos ativos, incluindo custos dos materiais, de mão de obra direta e quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e em condição necessária para que esses possam operar. Além disso, para os ativos qualificáveis, os custos de empréstimos são capitalizados. Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado. Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos do item do imobilizado a que se referem, caso contrário, são reconhecidos no resultado como despesas. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado apurados pela comparação entre os recursos advindos de alienação com o valor contábil do mesmo, são reconhecidos no resultado em outras receitas/despesas operacionais. O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido como tal, caso seja provável que sejam incorporados benefícios econômicos a ele e que o seu custo possa ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido reposto por outro é baixado. Os custos de manutenção são reconhecidos no resultado quando incorridos. ***f) Ativos intangíveis:*** A Companhia possui os seguintes ativos intangíveis: • Direito de uso e custos de desenvolvimento de sistemas informatizados: São demonstrados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização, calculada de acordo com a geração de benefícios econômicos estimada. • Direito de exploração de infraestrutura concedida - vide item "m". Os ativos em fase de construção são classificados como infraestrutura em construção. Os ativos intangíveis com vida útil definida são monitorados sobre a existência de qualquer indicativo sobre a perda de valor recuperável. Caso tais indicativos existam, a Companhia efetua o teste de valor recuperável. ***g) Redução ao valor recuperável de ativos (impairment):*** • Ativos financeiros não derivativos. A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. As provisões para perdas com contas a receber de clientes sem componente significativo de financiamento, são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento, as quais resultam de todos os possíveis eventos de inadimplemento 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 está exposta ao risco de crédito. 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 considera 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, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*). A Companhia considera um ativo financeiro como inadimplente quando: - É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito a Companhia; ou - O contas a receber de clientes estiver vencido há mais de 90 dias. As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. Quando aplicável, as perdas de crédito são mensuradas a valor presente, pela diferença entre os fluxos de caixa a receber devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber. As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Companhia para a recuperação dos valores devidos. A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos e debitada no resultado. • Ativos não financeiros. Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável e, caso seja constatado que o ativo está *impaired*, um novo valor do ativo é determinado. A Companhia determina o valor em uso do ativo tendo como referência o valor presente das projeções dos fluxos de caixa esperados, com base nos orçamentos aprovados pela Administração, na data da avaliação até a data final do prazo de concessão, considerando taxas de descontos que reflitam os riscos específicos relacionados a unidade geradora de caixa. Durante a projeção, as premissas chaves consideradas estão relacionadas à estimativa de usuários, do projeto de infraestrutura detido aos índices que reajustam as tarifas, ao crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) e à respectiva elasticidade ao PIB do negócio, custos operacionais, inflação, investimento de capital, taxas de descontos e reequilíbrio contratual. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado. O valor recuperável de um ativo 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. Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas de valor recuperável reconhecidas em períodos anteriores são avaliadas a cada data de apresentação para quaisquer indicações de que a perda tenha aumentado, diminuído ou não mais exista. Uma perda de valor é revertida caso tenha havido uma mudança nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável, somente na condição em que o 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. ***h) Provisões:*** Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou não formalizada constituída como resultado de um evento passado, que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os custos financeiros incorridos são registrados no resultado. ***i) Receitas e despesas financeiras:*** Receitas financeiras compreendem basicamente os juros provenientes de aplicações financeiras, os quais são registrados através do resultado do exercício. As despesas financeiras compreendem basicamente os juros e variações monetárias sobre debêntures. Custos de debêntures que não sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis são reconhecidos no resultado do exercício com base no método da taxa efetiva de juros. ***j) Benefícios a empregados:*** • Planos de contribuição definida. Um plano de contribuição definida é um plano de benefícios pós-emprego sob o qual uma entidade paga contribuições fixas para uma entidade separada (fundo de previdência) e não terá nenhuma obrigação de pagar valores adicionais. As obrigações por contribuições aos planos de pensão de contribuição definida são reconhecidas como despesas de benefícios a empregados no resultado nos períodos durante os quais serviços são prestados pelos empregados. • Benefícios de curto prazo a empregados. Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. ***k) Imposto de renda e contribuição social:*** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, considerando a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. O imposto corrente é o imposto a pagar sobre o lucro tributável do exercício, às taxas vigentes na data de apresentação das demonstrações financeiras. O imposto diferido é reconhecido em relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço, e reflete a incerteza relacionada ao tributo sobre o lucro, se houver. Na determinação do imposto de renda corrente e diferido, a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas às posições fiscais tomadas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros deve ser realizado. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada em relação a todos os exercícios fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência passada. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas, que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente, tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, relacionados a impostos de renda, lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias dedutíveis quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estejam disponíveis e contra os quais estes serão utilizados, limitando-se a utilização a 30% dos lucros tributáveis anuais. Os impostos ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias consideram a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, fundamentados em estudo técnico de viabilidade aprovado pela administração, que contemplam premissas que são afetadas por condições futuras esperadas da economia e do mercado, além de premissas de crescimento da receita decorrente de cada atividade operacional da Companhia, que podem ser impactados pelas reduções ou crescimentos econômicos, as taxas de inflação esperadas, volume de tráfego, entre outras. O imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil. ***l) Direito da concessão:*** Em consideração à orientação contida nos itens 12 (b) e 14 da OCPC 05 - Contratos de concessão, é adotada a prática contábil de ativar o preço da delegação do serviço público pago ao Poder Concedente (divulgado na nota explicativa nº 10). ***m) Contratos de concessão de serviços - Direito de exploração de infraestrutura - ICPC 01 (R1):*** A infraestrutura, dentro do alcance da Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão, não é registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão prevê apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao Poder Concedente após o encerramento do respectivo contrato. O concessionário tem acesso para construir e/ou operar a infraestrutura para a prestação dos serviços públicos em nome do concedente, nas condições previstas no contrato. Nos termos dos contratos de concessão dentro do alcance da ICPC 01 (R1), o concessionário atua como prestador de serviço, construindo ou melhorando a infraestrutura (serviços de construção ou melhoria) usada para prestar um serviço público, além de operar e manter essa infraestrutura (serviços de operação) durante determinado prazo. Se o concessionário presta serviços de construção ou melhoria, a remuneração recebida ou a receber pelo concessionário é registrada pelo valor justo. Essa remuneração pode corresponder a direito sobre um ativo intangível. O concessionário reconhece um ativo intangível à medida que recebe o direito (autorização) de cobrar os usuários pela prestação dos serviços públicos. Caso a Companhia seja remunerada pelos serviços de construção parcialmente através de um ativo financeiro e parcialmente por um ativo intangível, então cada componente da remuneração recebida ou a receber é registrado individualmente e é reconhecido inicialmente pelo valor justo da remuneração recebida ou a receber. O direito de exploração de infraestrutura é oriundo dos dispêndios realizados na construção de obras de melhoria em troca do direito de cobrar os usuários pela utilização da infraestrutura. Este direito é composto pelo custo da construção somado à margem de lucro e aos custos dos empréstimos atribuíveis a esse ativo. A Companhia estimou que eventual margem, líquida de impostos, é irrelevante, considerando-a zero. A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com a curva de benefício econômico esperado ao longo do prazo de concessão metroviária, tendo sido adotada a curva estimada de passageiros como base para a amortização. ***n) Novas normas ainda não efetivas:*** Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios findos após 31 de dezembro de 2021. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. As seguintes normas alteradas não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: • Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06); • Contratos Onerosos - Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25); • Imobilizado - Receitas antes do uso pretendido - alterações ao CPC 27; • Referências à estrutura conceitual - alterações ao CPC 15; • Classificação do passivo em circulante ou não circulante - alterações ao CPC 26; • Divulgação de políticas contábeis - alterações ao CPC 26; • Definição de estimativas contábeis - alterações ao CPC 23; e • Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32).

3. Apresentação das demonstrações financeiras: ***Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC):*** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão divulgadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Em 01 de abril de 2022, foi aprovado pelo Conselho da Administração da Companhia a emissão das demonstrações financeiras. ***Base de mensuração:*** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado. **Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. ***Uso de estimativas e julgamentos:*** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela Administração da Companhia, sendo as alterações reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas e/ou incertezas sobre as premissas e estimativas relevantes, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota	
2m	Classificação de obras de melhorias incorporadas ao ativo intangível - ICPC 01 (R1)
7b	Impostos diferidos
10	Intangível e infraestrutura em construção
16	Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo

4. Determinação dos valores justos: Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos a seguir. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo. • Caixa e bancos. Os valores justos desses ativos financeiros são iguais aos valores contábeis, dada sua liquidez imediata. • Aplicações financeiras. O valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. • Passivos financeiros não derivativos. O valor justo determinado para fins de registro contábil e/ou divulgação é calculado baseando-se no valor presente dos fluxos de caixa futuros projetados. As taxas utilizadas nos cálculos foram obtidas de fontes públicas (B3 e Bloomberg).

5. Gerenciamento de riscos financeiros: Visão geral: A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: a) Risco de crédito; b) Risco de taxas de juros e inflação; c) Risco financeiro e liquidez. A seguir estão apresentadas as informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados e os objetivos, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo destas demonstrações financeiras. **a) Risco de crédito:** Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, adota-se como prática a análise das situações financeira e patrimonial das contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e acompanhamento permanente das posições em aberto. No que tange às instituições financeiras, somente são realizadas operações com instituições financeiras de baixo risco, avaliadas por agências de *rating*. **b) Risco de taxas de juros e inflação:** Decorre da possibilidade de sofrer redução nos ganhos ou aumento das perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) relativos as debêntures. As taxas de juros nas aplicações financeiras são em sua maioria vinculadas à variação do CDI. Detalhamento a esse respeito podem ser obtidos nas notas explicativas nº 6 e 16. **c) Risco financeiro e liquidez:** Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e otimizar o custo médio ponderado do capital, são monitorados permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de debêntures. A Administração avalia que a Companhia goza de capacidade para manter a continuidade operacional dos negócios, em condições de normalidade. Informações sobre os vencimentos dos instrumentos financeiros passivos podem ser obtidas nas respectivas notas explicativas. O quadro seguinte apresenta os passivos financeiros derivativos e não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual de vencimento. Esses valores são brutos e não descontados, e incluem pagamento de juros contratuais:

	Menos de 1 ano	**Entre 1 e 2 anos**
Debêntures (a)	-	1.940.076
Fornecedores e outras contas a pagar	17.642	-
Fornecedores - partes relacionadas	8.785	-

(a) Valores brutos dos custos de transação.

6. Caixa e equivalentes de caixa

	2021
Caixa e bancos	35
Aplicações financeiras	
CDB	238.308
	238.343

As aplicações financeiras foram remuneradas à taxa média de 102,46% do CDI, equivalente a 4,50% a.a., em 31 de dezembro de 2021.

7. Imposto de renda e contribuição social: *a.* Conciliação do imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos: A conciliação do imposto de renda e contribuição social registrada no resultado é demonstrada a seguir:

	2021
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(74.794)
Alíquota nominal	34%
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	25.430
Efeito tributário das adições e exclusões permanentes	
Despesas indedutíveis	(23)
Remuneração variável de dirigentes estatutários	(126)
Outros ajustes tributários	(1)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	25.280
Impostos diferidos	25.280
	25.280
Alíquota efetiva do imposto	33,80%

***b.* Impostos diferidos:** O imposto de renda e da contribuição social diferidos têm as seguintes origens:

	2021			
	Reconhecido no resultado de 11/06/2021 a 31/12/2021	**Valor Líquido**	**Ativo fiscal diferido**	**Passivo fiscal diferido**
IRPJ e CSLL sobre prejuízos fiscais e bases negativas (a)	26.516	26.516	26.516	-
Provisão para participação nos resultados (PLR)	2.052	2.052	2.052	-
Despesas pré operacionais	2.543	2.543	2.543	-
Amortização do custo de transação	(2.240)	(2.240)	-	(2.240)
Custos de debêntures capitalizados	(3.673)	(3.673)	-	(3.673)
Outros	82	82	82	-
Impostos ativos (passivos) antes da compensação	25.280	25.280	31.193	(5.913)
Compensação de imposto	-	-	(5.913)	5.913
Imposto líquido ativos (passivos)	25.280	25.280	25.280	-

(a) A Companhia estima recuperar o crédito tributário decorrente de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social nos seguintes exercícios:

2022	7.287
de 2025 em diante	19.229
	26.516

8. Partes relacionadas: Os saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2021, assim como as transações que influenciaram o resultado do período de 2021, relativos às operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, sua controladora, profissionais chave da administração e outras partes relacionadas.

	Transações 2021		**Saldos 2021**		
			Ativo		**Passivo**
Controladora	**Despesas/ custos com serviços prestados**	**Imobilizado**	**Contas a receber**	**AFAC**	**Fornecedores**
CCR	8.586 (d)	869 (a)	3 (b)	-	8.603 (b) (d)
Outras partes relacionadas					
RuasInvest	2.146 (d)	-	-	-	2.146 (d)
NovaDutra	-	-	7 (b)	-	6 (b)
RDN	-	-	82 (b)	-	14 (b)
ViaOeste	-	-	32 (b)	-	13 (b)
ViaQuatro	-	-	613 (b)	-	830 (b)
Rodoanel Oeste	-	-	15 (b)	-	23 (b)
Barcas	-	-	-	-	3 (b)
Metrô Bahia	-	-	-	-	38 (b)
ViaMobilidade	-	-	467 (b)	-	7.840 (b)
Five Trilhos	-	-	-	-	1 (b)
On Trilhos	-	-	-	1 (c)	-
Total	10.732	869	1.219	1	19.517

Despesas com profissionais chaves da administração

	2021
Remuneração (e)	
Benefícios de curto prazo - remuneração fixa	433
Outros benefícios:	
Provisão para remuneração variável	
Provisão para remuneração variável do ano a pagar no ano seguinte	252
Previdência privada	20
Seguro de vida	1
	706

Saldos a pagar aos profissionais chave da administração

	2021	**2020**
Remuneração dos administradores (e)	331	-

(a) Refere-se aos pagamentos de condições precedentes à assinatura do Contrato de Concessão (PMI); (b) Refere-se a encargos de folha de pagamento relativo à transferência de colaboradores, cujo vencimento se dá no mês subsequente a emissão do documento; (c) Refere-se à adiantamento para futuro aumento de capital para a constituição da Companhia On Trilhos; (d) Em dezembro de 2021, foi firmado contrato de contragarantia entre as acionistas e a Companhia, por meio do qual as acionistas passam a ser remuneradas pela prestação de garantia em emissão de dívida da Companhia. A taxa de remuneração é de 1,1% a.a.; e (e) Contempla valor total de remuneração fixa e variável atribuível aos membros da administração e diretoria.

9. Ativo Imobilizado

	2021	
Valor de custo	**Adições**	**Saldo final**
Imobilizações em andamento	13.580	13.580
Total custo	13.580	13.580

Foram acrescidos aos ativos imobilizados, custos de debêntures no montante de R$ 280 em 31 de dezembro 2021. A taxa média de capitalização em 2021 foi de 3,40% a.a. (custo de debêntures dividido pelo saldo médio de debêntures).

10. Intangível e infraestrutura em construção

	2021		
	Adições	**Transferências**	**Saldo final**
Valor de custo			
Direitos de exploração da infraestrutura	72.541	17.497	90.038
Direitos de uso de sistemas informatizados em andamento	1.582	-	1.582
Direitos da concessão	995.386 (b)	-	995.386
Total do custo	1.069.509	17.497	1.087.006
Infraestrutura em construção (a)	371.187	(17.497)	353.690

(a) As principais infraestruturas em construção são as obras de requalificação e adequação da infraestrutura de integração da Estação de Santo Amaro; e (b) Refere-se a outorga paga como condição precedente para a assinatura do contrato de concessão. Foram acrescidos aos ativos intangíveis, custos de debêntures no montante de R$ 10.524 em 31 de dezembro de 2021. A taxa média de capitalização, em 2021 foi 3,40% a.a. (custo de debêntures dividido pelo saldo médio de debêntures).

11. Debêntures

Série	**Taxas contratuais**	**Vencimento final**	**Taxa efetiva do custo de transação (% a.a.)**	**Custos de transação incorridos**	**Saldos dos custos a apropriar**	**2021**
1. 1ª Emissão - Série única	CDI + 1,70% a.a.	Junho de 2023	1,9778% (a)	7.652	6.589	1.657.748 (b)
Total geral						1.657.748
Não Circulante						
Debêntures						1.664.337
Custos de transação						(6.589)
						1.657.748

(a) O custo efetivo destas transações refere-se aos custos de transação incorridos na emissão dos títulos e não considera taxas pós-fixadas, uma vez que na data de cada transação não são conhecidas as futuras taxas de CDI aplicáveis. Estas taxas somente serão conhecidas com a fluência do prazo de cada transação. **Garantias:** (b) Fiança corporativa da CCR S.A. em condição suspensiva, no caso de término antecipado do contrato de concessão.

Cronograma de desembolsos (não circulante)

	2021
2023	1.664.337
(-) Custo de transação	(6.589)
	1.657.748

A Companhia possui debêntures com cláusulas de *cross default* e/ou *cross acceleration*, ou seja, que estabelecem vencimento antecipado, caso deixe de pagar valores devidos em outros contratos por ela firmados. Os indicadores são constantemente monitorados a fim de evitar a execução de tais cláusulas. A seguir especificamos as principais condições, garantias e cláusulas restritivas vinculadas aos contratos de debêntures, seguindo a indexação da primeira coluna do quadro onde as operações estão detalhadas. As condições, garantias e restrições pactuadas vêm sendo cumpridas regularmente. 1. Em 24 de junho de 2021, foi realizada a 1ª emissão de debêntures normativas, escriturais, simples, não conversíveis em ações, em série única, de espécie quirografária, com valor nominal de R$ 1.600.000. As debentures são remuneradas pelo CDI + 1,70% a.a. Os juros e principal serão pagos no vencimento, em 24 de junho de 2023. Essa emissão não possui índices financeiros a serem cumpridos, e conta com fiança corporativa dos acionistas, CCR S.A. e Ruasinvest S.A., na proporção de suas participações, ou seja, 80% da CCR e 20% Ruasinvest. Há previsão de resgate antecipado facultativo, a qualquer momento, sem incidência de prêmio.

12. Obrigações sociais e trabalhistas

	2021
Circulante	
Salários e remunerações a pagar	5.729
Benefícios, gratificações e participações a pagar	6.548
Encargos sociais e previdenciários	4.674
Provisão para férias e 13º salário	9.144
	26.095
Não circulante	
Gratificações e participações a pagar	198
	198

13. Patrimônio líquido: a. Capital social: Em 21 de maio de 2021, ocorreu a constituição da Companhia com capital social, no montante de R$ 10 mediante a emissão de 10.000 de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no preço de emissão de R$ 1,00 cada, totalmente subscritas e integralizadas. Em 14 de junho de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, no valor de R$ 319.990, mediante a emissão de 319.990.000 de novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, sendo R$ 52.800 integralizadas em 14 de junho de 2021 e R$ 13.200 em 21 de junho de 2021. Restando o saldo de R$ 253.990 a serem integralizadas até o dia 31 de agosto de 2024, passando o capital social da Companhia a ser de R$ 320.000.

	2021		
	Participação acionária	**Quantidade de ações**	**Ações a integralizar**
CCR S.A.	80,00%	256.000.000	203.192.000
Ruasinvest Participações S.A.	20,00%	64.000.000	50.798.000
	100,00%	320.000.000	253.990.000

14. Receitas operacionais	**2021**
Receitas de construção (ICPC 01 R1)	16.261
Receita bruta	16.261
Receita operacional	16.261

15. Resultado financeiro

	2021
Despesas financeiras	
Juros sobre debêntures	(66.454)
Comissão de fianças	(3.870)
Comissão de fianças - partes relacionadas	(10.732)
Taxa e outras despesas financeiras	(488)
Capitalização de custos de debêntures	10.804
	(70.740)
Receitas financeiras	
Rendimento sobre aplicações financeiras	10.077
	10.077
Resultado financeiro líquido	(60.663)

16. Instrumentos financeiros: A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela administração da Companhia. Para apoio ao Conselho de Administração da Companhia, nas questões financeiras estratégicas, a controladora da Companhia CCR S.A. possui um Comitê de Resultados e Finanças, formado por conselheiros indicados pelos acionistas controladores e conselheiros independentes, que analisa as questões que dizem respeito à política e estrutura financeira da Companhia, acompanha e informa o Conselho de Administração sobre questões financeiras chave, tais como empréstimos/refinanciamentos de dívidas de longo prazo, análise de risco, exposições ao câmbio, aval em operações, nível de alavancagem, política de dividendos, emissão de ações, emissão de títulos de dívida e investimentos. **Instrumentos financeiros por categoria:**

	2021		
	Valor justo através do resultado	**Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado**	**Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado**
Ativos			
Caixa e bancos	35	-	-
Aplicações financeiras	238.308	-	-
Contas a receber - partes relacionadas	-	1.219	-
Passivos			
Debêntures (a)	-	-	(1.657.748)
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	(6.910)
Fornecedores - partes relacionadas	-	-	(19.517)
	238.343	1.219	(1.684.175)

(a) Os valores líquidos dos custos de transação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo: • **Caixa e bancos, aplicações financeiras -** Os saldos em caixa e bancos têm seus valores justos idênticos aos saldos contábeis. As aplicações financeiras em fundos de investimentos estão valorizadas pelo valor da cota do fundo na data das demonstrações financeiras, que corresponde ao seu valor justo (nível 2). As aplicações financeiras em CDB (Certificado de Depósito Bancário) e instrumentos similares possuem liquidez diária com recompra na "curva do papel" e, portanto, a Companhia entende que seu valor justo corresponde ao seu valor contábil. • **Contas a receber - partes relacionadas, fornecedores e outras contas a pagar e fornecedores - partes relacionadas -** Os valores justos são próximos dos saldos contábeis, dado o curto prazo para liquidação das operações. • **Debêntures mensuradas ao custo amortizado -** Caso fosse adotado o critério de reconhecer esses passivos pelos seus valores justos (nível 2), os saldos apurados seriam os seguintes:

continua

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 85C6-4C1F-B5AD-D98C.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 85C6-4C1F-B5AD-D98C.

continuação

CONCESSIONÁRIA DAS LINHAS 8 E 9 DO SISTEMA DE TRENS METROPOLITANOS DE SÃO PAULO S.A.

	2021	
	Valor contábil	Valor justo
Debêntures (a) (b)	1.664.337	1.704.542

(a) Os valores contábeis estão brutos dos custos de transação. (b) Os valores justos estão qualificados no nível 2, conforme definição detalhada no item "Hierarquia de valor justo", a seguir: **Hierarquia de valor justo:** A Companhia possui os saldos abaixo de instrumentos financeiros avaliados pelo valor justo, os quais estão qualificados a seguir:

Nível 2:	2021
Aplicações financeiras	238.308

Os diferentes níveis foram definidos a seguir: • Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos; • Nível 2: *inputs*, diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e • Nível 3: premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). **Análise de sensibilidade:** As análises de sensibilidade são estabelecidas com base em premissas e pressupostos em relação a eventos futuros. A Administração da Companhia revisa regularmente essas estimativas e premissas utilizadas nos cálculos. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade inerente ao processo utilizado na preparação das análises. **Análise de sensibilidade de variações nas taxas de juros:** Abaixo estão demonstrados os valores resultantes das variações monetárias e de juros sobre os contratos de debêntures com taxas pós-fixadas, no horizonte de 12 meses, ou seja, até 31 de dezembro de 2022 ou até o vencimento final de cada operação, o que ocorrer primeiro.

Operação	Risco	Vencimentos até	Exposição em R$ [3][4]	Efeito em R$ no resultado: Cenário provável	Cenário A 25%	Cenário B 50%
Debêntures - 1ª emissão	CDI [2]	Junho de 2023	1.664.337	(182.404)	(220.952)	(259.496)
Aplicação financeira (CDB) [5]	CDI [2]		238.308	10.870	13.517	16.138
Efeito líquido				(171.534)	(207.435)	(243.358)
Efeito sobre as debêntures				(182.404)	(220.952)	(259.496)
Efeito sobre as aplicações financeiras				10.870	13.517	16.138
Total do efeito de ganho/(perda)				(171.534)	(207.435)	(243.358)
As taxas de juros consideradas foram [1]:						
	CDI [2]			9,15%	11,43%	13,72%

(1) A taxa apresentada acima serviu como base para o cálculo. As mesmas foram utilizadas nos 12 meses do cálculo: No item (2) abaixo, estão detalhadas as premissas para obtenção das taxas do cenário provável: (2) Refere-se à taxa de 31/12/2021, divulgada pela B3; (3) Os valores de exposição não contemplam ajustes a valor justo, não estão deduzidos dos custos de transação e também não consideram os saldos de juros em 31/12/2021, quando estes não interferem nos cálculos dos efeitos posteriores; (4) Os cenários de estresse contemplam uma depreciação dos fatores de risco (CDI); (5) Como o conceito é de dívida líquida, o cenário para se mensurar o impacto no caixa sobre as aplicações financeiras é o mesmo para o endividamento, ou seja, de aumento de taxas de juros. Neste cenário, as aplicações financeiras se beneficiam, pois são pós-fixadas. **17. Compromissos vinculados a contratos de concessão:** A Companhia assumiu compromissos em seu contrato de concessão que contemplam investimentos (melhorias e manutenções) a serem realizadas durante o prazo da concessão. Os valores demonstrados abaixo refletem o valor dos investimentos estabelecidos no início do contrato de concessão e atualizados anualmente pelos índices de reajuste tarifário da Companhia:

	2021
Compromisso de investimento	3.595.894

Os valores acima não incluem eventuais investimento contingentes e de nível de serviço.
18. Demonstração dos fluxos de caixa: ***a.*** **Reconciliação das atividades de financiamento**

	Debêntures	Capital social	Total
Saldo Inicial	-	-	-
Variações dos fluxos de caixa de financiamento			
Captações (líquidas dos custos de transação)	(1.591.294)	-	(1.591.294)
Capital social integralizado	-	(66.010)	(66.010)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(1.591.294)	(66.010)	(1.657.304)
Outras variações			
Despesas com juros, variação monetária	(66.454)	-	(66.454)
Total das outras variações	(66.454)	-	(66.454)
Saldo Final	(1.657.748)	(66.010)	(1.723.758)

Composição do Conselho de Administração

Márcio Magalhães Hannas	Presidente
Luciano José Porto Fernandes	Conselheiro
Roberto Vollmer Labarthe	Conselheiro
Gustavo Marques do Canto Lopes	Conselheiro
Sérgio Luiz Pereira de Macedo	Conselheiro

Composição da Diretoria

Francisco Pierrini	Diretor-Presidente
Fernando Luiz Nunes	Diretor

Contadora

Fabia da Vera Cruz Campos Stancatti
CRC 1SP190868/O-0

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores
da Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A.
Osasco - SP.

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 21 de maio de 2021 (data de constituição da Companhia) a 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 21 de maio de 2021 (data de constituição da Compania) a 31 de dezembro de 2021, 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 dos auditores 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. **Principal assunto 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 como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Capitalização de gastos relacionados aos ativos de concessão:** Veja as Notas 2 (f), 2 (m) e 10 das demonstrações financeiras. **Principal assunto de auditoria:** Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia reconheceu o montante de R$ 371.187 mil referente a infraestrutura em construção realizada na estação sob concessão. Conforme ICPC 01/OCPC 05 – Contratos de concessão, os gastos com melhorias ou ampliações da infraestrutura são reconhecidos como ativos uma vez que representam serviços de construção com potencial de geração de receitas adicionais enquanto que os gastos com manutenção da infraestrutura são reconhecidos como despesas quando incorridos uma vez que não representam potencial de geração de receita adicional. A administração da Companhia exerceu julgamentos para determinar quais os gastos que possuem potencial de geração de receitas adicionais e, consequentemente, são reconhecidos como ativos. Consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria devido à natureza da política contábil relativa ao assunto e o julgamento realizado pela administração para aplicação dessa política contábil que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: - Avaliação do desenho dos controles internos chaves relacionados com a capitalização dos custos com a construção e melhoria da infraestrutura. - Testes documentais, em base amostral, dos gastos com a construção e melhoria da infraestrutura em construção, incluindo: a inspeção das medições, notas fiscais, comprovantes de pagamentos e contratos. - Avaliação, em base amostral, da natureza dos gastos com a construção, melhoria e manutenção da infraestrutura, considerando os critérios e políticas contábeis para determinação se tais gastos são qualificáveis ou não para capitalização. - Avaliação se as divulgações nas demonstrações contábeis consideram as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas, por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos aceitáveis os gastos capitalizados com construção e melhoria da infraestrutura, assim como as respectivas divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 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, 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:** 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. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades dos auditores 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: - Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. - Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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. - 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. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, 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. 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, 01 de abril de 2022.

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6

Fernanda A. Tessari da Silva
Contadora CRC 1SP-252905/O-2

AGROSTAHL S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CNPJ/MF 45.493.772/0001-40

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA – CONVOCAÇÃO

São convocados os Senhores Acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 11.04.2022, às 10:00 horas, no Hotel Cordialle, Rua Sotero de Souza, 500 São Roque/SP - CEP 18130-200, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Aprovação do Relatório da Diretoria, Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis com as respectivas Notas Explicativas da administração do exercício findo em 31 de dezembro de 2021; b) Destinação do resultado do exercício findo em 31.12.2021, conforme proposto nas Demonstrações Contábeis.

LANCE LEILÕES

LEILÃO Somente Presencial

05/04/2022 às 11:00hs

DECAP - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA JUDICIÁRIA DA CAPITAL

LOCAL DO LEILÃO: Rua Ferreira de Araújo, 653 - 1º andar - Pinheiros - São Paulo/SP, CEP 05428-001

SUCATAS VEÍCULOS RECICLÁVEIS/PRENSA

LOTE ÚNICO - APROXIMADAMENTE 2.062.444 KG

VISITAÇÃO disponível até 04/04, das 09h às 18h.
Mais informações, visitação e edital completo no site.
AEDI DE ANDRADE VERRONE - Leiloeira Oficial - JUCESP 840
Tel. (11) 5811-0730 / 5513-3872 | www.LanceLeiloes.com.br

VIGOR ALIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº: 13.324.184/0001-97 - NIRE: 35.300.391.047

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Ficam os senhores acionistas da Vigor Alimentos S.A. ("Companhia") convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária que será realizada no dia 29/04/2022, em 1ª convocação às 10h e em 2ª às 10h30min, na sede social da Companhia, situada na Rua Joaquim Carlos, 396, 1º andar, Brás, CEP 03019-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **(i)** apreciar o relatório da administração, as contas dos administradores, as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores independentes referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021; **(ii)** deliberar sobre a destinação do lucro líquido referente ao exercício social encerrado em 31/12/2021; **(iii)** fixar a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2022; (iv) consolidar o Estatuto Social; e (v) outros assuntos de interesse dos presentes. **Alberto Alfredo Arellano García -** Presidente do Conselho de Administração - p.p. Gabriel Gomez Chavez. **(01, 02 e 05/04/2022)**

Somos Sistemas de Ensino S.A.

CNPJ nº 49.323.314/0001-14

Aviso aos Acionistas

Encontram-se à disposição dos Srs. Acionistas, na sede social da Companhia, os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2021. Encontram-se disponíveis na sede da Companhia. São José dos Campos, 31 de março de 2022. **Bruno Giardino Roschel de Araújo -** Diretor de Relações com Investidores.

Travessia Securitizadora S.A.

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 – NIRE 35.300.498.119

Aviso aos Acionistas

Comunicamos aos Senhores Acionistas que se encontram à disposição na sede social, na Cidade de São Paulo, SP na Rua Bandeira Paulista ,600- conjuntos 44 salas 10 os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. São Paulo, 30 de Março de 2022. **A Administração.** (31/03, 01 e 02/04/2022)

AZEVEDO & TRAVASSOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 61.351.532/0001-68 - NIRE 35.300.052.463

AVISO AOS ACIONISTAS

Documentos relativos ao artigo 133, da Lei nº 6.404/1976

AZEVEDO & TRAVASSOS S.A. ("Companhia"), comunica aos seus acionistas que, nesta data, os documentos indicados no artigo 133, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 encontram-se à disposição dos acionistas na sede social da Companhia. São Paulo, 1º de abril de 2022.

Leonardo Martins - **Diretor de Relações com Investidores.**

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 24.230.275/0001-80 - NIRE 35300555830
Companhia Aberta

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Convocamos os senhores acionistas a comparecer à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária que se realizará no dia 26 de abril de 2022, às 15h, na sede social da Companhia, localizada na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP ("**AGOE/2022**"), para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: em **Assembleia Geral Ordinária**: **(i)** tomar as contas dos Administradores da Companhia, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras e o relatório da administração, acompanhados dos relatórios dos auditores independentes e do comitê de auditoria, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; **(ii)** aprovar a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; **(iii)** aprovar a proposta de Orçamento de Capital para o exercício social de 2022; **(iv)** aprovar o pagamento da participação dos Administradores no lucro do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021; **(v)** eleger os membros do Conselho de Administração, respeitada a seguinte sequência (v.1) eleição em separado do membro do Conselho de Administração prevista no artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei nº 6.404/1976, caso tal modalidade de eleição venha a ser solicitada pelos acionistas que possuem tal prerrogativa; (v.2) fixação do número de membros que comporá o Conselho de Administração, respeitados os limites previstos na legislação em vigor e no Estatuto Social da Companhia; e (v.3) eleição dos demais membros do Conselho de Administração; **(vi)** fixar a remuneração global anual dos Administradores da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022; e, em **Assembleia Geral Extraordinária**: **(vii)** reformar o Estatuto Social da Companhia para transformar o atual comitê de auditoria não estatutário da Companhia em comitê de auditoria estatutário ("**CAE**"). Em atenção à Instrução CVM nº 165/1991, informamos que o percentual mínimo de participação no capital votante necessário à requisição da adoção do voto múltiplo é de 5% (cinco por cento). Os documentos e informações relativos às matérias a serem discutidas na AGOE/2022, ora convocada, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia, bem como nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Companhia (www.planoeplanori.com.br), em conformidade com as disposições da Lei nº 6.404/1976 e da Instrução CVM nº 481/2009, conforme alterada e em vigor ("**ICVM 481**"). A Companhia, nos termos da ICVM 481, adotará a sistemática do Boletim de Voto a Distância. As orientações e procedimentos aplicáveis às regras para participação por sistema eletrônico, bem como as demais instruções relativas à Assembleia estão detalhadas na Proposta da Administração que se encontra disponível na sede social da Companhia, no seu site de relações com investidores (www.planoeplanori.com.br), bem como no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br). São Paulo, 25 de março de 2022. **RODRIGO UCHOA LUNA** Presidente do Conselho de Administração.

FORO CENTRAL CÍVEL - 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Praça João Mendes s/nº - Salas 2203 / 2205 e 2207 - Centro - CEP 01501-000 - Fone: (11) 2171-6362 - São Paulo-SP - E-mail: sp2regpub@tjsp.jus.br - **EDITAL** de **CITAÇÃO** expedido nos autos da ação de **USUCAPIÃO**, processo nº **1025234-94.2019.8.26.0100O**. A MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, **Dra. VIVIAN LABRUNA CATAPANI,** na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a(o) Sebastiao Lucas, Felisberto de Sanctis, Roberto Macchi, Pedro Dias Reimberg, Maria Aparecida Hiari Reimberg, Luiz Sérgio da Silva, Regina Célia Silveira da Silva, Ednaldo Pereira Braga, Maria das Graças Sousa Braga, Doroti Dantas Placido, Antonio Carlos Placido, Agil Luiz da Silva, Esp. de Olga Puchettknorich, repres por: Yone Maria Puchetti Knorich Zuffo, Henrique Antonio Puchetti Knorich, Nelmara Regina Sanches Lucas, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que **MARIA ANITA VELOSO MATHEUS** e **ESPÓLIO** de **PEDRO PEREIRA MATHEUS,** Espólio ajuizou(ram) ação de **USUCAPIÃO**, visando declaração de domínio sobre Rua Naima Brein Siufi, nºs. 20 e 30, lotes nºs 15, 16, 17, 18 e 19 da quadra "D" e lotes nºs 1, 2, e e 4 da quadra "E", Jardim Represa, São Paulo/SP, CEP 04826-140, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos,expede-se o presente edital para **CITAÇÃO** dos **SUPRAMENCIONADOS** para **CONTESTAREM** no prazode **15 (quinze) dias úteis,** a fluir após o prazo de **20 (vinte) dias** da publicação deste edital. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado **CURADOR ESPECIAL**. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada Mais. São Paulo, 07 de março de 2022. Eu, Rebecca Ribeiro Vazan, Estagiário Nível Superior.

RICARDO NAHAT, Oficial do Décimo Quarto Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **FAZ SABER** a todos que o presente edital virem e interessar possa que, por **Janete de Araújo Almeida** foi apresentado, a esta Serventia, requerimento regularmente prenotado sob nº 846.122 em 21 de dezembro de 2021, pelo qual, com fulcro na Lei 10.931 de 02/08/2004, pleitearam a retificação administrativa de área dos imóveis situados na Avenida Senador Casemiro da Rocha nºs 825, 833, 847, 851, 859, 863, 869, 873; Rua Guarujá nºs 126, 138, 148 (emplacado sob nº 144), s/nº e nº 146 (ambos com acesso pelo corredor s/nº, emplacado sob nº 146 da Rua Guarujá), matrículas nºs 39.004, 40.305, 43.160, 7.271, 7.818, 88.177, 124.661, 22.267, 222.734, 55.189, 190.344, 196.872 e 196.472, nesta Serventia Predial. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, pelo qual convoco os senhores Julieta da Conceição Garcia, CPF nº 176.090.338-80; Elizabeth Garcia, CPF nº 955.678.108-06; Eliana Regina Garcia, CPF nº 042.668.678-08 e Elaine Garcia, CPF nº 176.088.678-50, herdeiros dos proprietários do imóvel s/nº, emplacado sob nº 146 da Rua Guarujá (corredor de passagem com acesso pela Rua Guarujá nº 144 e 146), transcrito em área maior sob nº 24.673, neste Registro, Espólio de ANTÔNIO OSWALDO FERNANDES e sua mulher LUCINDA DA CRUZ FERNANDES, ambos brasileiros, uma vez que os mesmos não foram localizados, nem mesmo seus herdeiros e/ou inventariantes, notifico também todos os demais terceiros interessados, para, querendo, apresentar impugnação ao presente pedido retificatório. Pelo presente edital, fica avisado a quem se julgar prejudicado, que deverá dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ultima publicação deste, que será levado a efeito por dois dias consecutivos em jornal de grande circulação, nesta Capital, impugnar, com fundamentos de fato e de direito, contra a aludida retificação, por escrito, perante o Oficial deste Registro Imobiliário, à Rua Jundiaí nº 50, 7º andar, Jardim Paulista, das 9 às 16 horas. São Paulo, 22 de março de 2022.

ECCOX SOFTWARE S/A

CNPJ nº 67.609.248/0001-25 - NIRE nº 353.003.167-38

Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 dezembro de 2021 (Em Reais)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2021

	2021	2020
Ativo Circulante	**22.867.200,13**	**16.228.225,75**
Disponivel: Disponibilidade	10.291.587,88	7.613.016,33
Contas a Receber	6.033.825,72	4.018.841,28
Impostos a Recuperar	6.399.682,26	4.382.595,28
Despesas Antecipada	361,70	64.391,90
Outros Créditos	104.930,45	104.930,45
Adiantamentos	36.812,12	44.450,51
Ativo não Circulante	**7.563.233,72**	**7.444.407,38**
Realizável a Longo Prazo	**5.933.260,00**	**5.933.260,00**
Títulos de Valores Mobiliários	5.023.260,00	5.023.260,00
Transações com partes relacionadas	910.000,00	910.000,00
Imobilizado	1.629.973,72	1.511.147,38
Total do permanente	**1.629.973,72**	**1.511.147,38**
Total do Ativo	**30.430.433,85**	**23.672.633,13**

	2021	2020
Passivo Circulante	**18.932.674,32**	**6.952.598,56**
Obrigações com Terceiros: Fornecedores	4.052.554,76	354.118,20
Empréstimos / juros e financiamentos	10.911.136,93	5.369.812,88
Impostos e contribuições a recolher	3.292.490,34	821.995,82
Salários, provisão p/ férias e encargos sociais	676.492,29	406.671,66
Passivo não Circulante	**6.057.325,82**	**12.587.074,31**
Exigivel a Longo Prazo: Impostos e contribuições	39.160,80	1.958.544,56
Empréstimos e financiamentos	6.018.165,02	10.628.529,75
Patrimônio Líquido	**5.440.433,71**	**4.132.960,26**
Capital social	6.312.960,00	6.312.960,00
Reserva Legal	197.328,90	197.328,90
Lucro (Prejuízos) acumulados	(1.127.513,43)	(2.435.758,97)
Reserva de lucros a destinar	57.658,24	58.430,33
Total do Passivo e Patrimônio Liquido	**30.430.433,85**	**23.672.633,13**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Findo em 31 de Dezembro 2020 a 31 de dezembro de 2021

	Capital social	Reservas legal	Reservas lucro realizar	Prejuízo acumulado	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	6.312.960,00	197.328,90	58.430,33	(2.435.758,97)	4.132.960,26
Reserva Legal	–	–	(772,09)		(772,09)
Reserva de Lucros a Destinar	–	–	–	1.379.982,75	1.379.982,75
Prejuizo acumulado	–	–	–	(71.737,21)	(71.737,21)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.312.960,00	197.328,90	57.658,24	(1.127.513,43)	5.440.433,71

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2021

Nota 01 - contexto Operacional: A empresa ECCOX SOFTWARE S.A. é uma sociedade anônima, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, Brasil, e tem como principais operações atuar em desenvolvimento e licenciamento de programas de computador. **Nota 02 - Apresentação das Demonstrações Contábeis: (a) Aprovação das demonstrações contábeis:** As demonstrações Contábeis inerentes aos exercícios findos em 31/12/2021 e 2020 estão sendo apresentadas em reais (R$). **(b) Declaração de Conformidade:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, alterada pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC. A Lei nº 11.638/07 promulgada em 28/12/2007 foi posteriormente alterada pela Medida Provisória nº 449 que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), notadamente em relação do capítulo XV, sobre matéria contábil, que entrou em vigor a partir do exercício que iniciou em 01/01/2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a Lei Societária Brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas consoantes das Normas Internacionais de Contabilidade (IRFS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis fossem expedidos pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos Contábeis - CPC em consonância com os padrões internacionais de contabilidade. **(c) Estimativas contábeis.** A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativa e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das Demonstrações Financeiras, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas. **Nota 03 - Sumário das Principais Práticas Contábeis: (a) Conversão de operações em Moeda Estrangeira e Moeda Funcional:** Os direitos e obrigações monetários denominado em moedas estrangeiras são convertidos às taxas de câmbio vigentes na data das Demonstrações Financeiras. As receitas de vendas, custo e despesas denominadas em moedas estrangeiras são convertidas pela taxa média de câmbio do mês de suas ocorrências. A moeda funcional da empresa é o Real (R$). **(b) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Os fluxos de caixa dos investimentos a curto prazo são demonstrados pelos valores líquidos (aplicações e resgates). As aplicações a curto prazo que possuem liquidez imediata e vencimento original em até 90 dias são consideradas como caixa e equivalentes. Os demais investimentos, com vencimentos superiores há 90 dias, são reconhecidos a valor justo e registrados em investimentos a curto prazo. **(c) Contas a Receber:** Os valores a receber são registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, acrescidos das variações monetárias ou cambiais, quando aplicáveis, deduzidos de provisão para cobrir eventuais perdas na sua realização. **(d) Estoques:** Os estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição ou produção e demonstrados pelo menor valor entre o custo médio de aquisição ou produção e os valores de reposição ou realização. Quando aplicável, é constituída provisão para estoques obsoletos ou de baixa movimentação. **(e) Não Circulante:** Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulantes. **(f) imobilizado:** O Imobilizado está registrado pelo custo de aquisição, forma ou construção, deduzido da depreciação e perda por redução ao valor recuperáveis acumuladas quando aplicável. Os ganhos e as perdas em alienação são apurados comparando-se o valor da venda com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado. **(g) Arrendamento Mercantil:** Os arrendamentos mercantis nos quais uma parte significativa dos riscos e benefícios de propriedade fica com o arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os encargos dos arrendamentos são apropriados ao resultado pelo método linear ao longo do período do arrendamento. **(h) Benefícios a Empregados:** Os pagamentos de benefícios tais como salário, férias vencidas ou proporcionais, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios, são reconhecidos mensalmente no resultado obedecendo-se o regime de competência. **(i) Receitas e Despesas:** A Empresa ECCOX SOFTWARE S.A. tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

Nota 04 - Caixa e Equivalência de Caixa:	2021	2020
Caixa	634,29	2.433,55
Banco conta movimento	650.783,83	168.266,33
Aplicações Financeiras de Liquidez imediata	9.640.169,76	7.442.316,45
Total de Caixa e Equivalência de Caixa	**10.291.587,88**	**7.613.016,33**

Todas as aplicações financeiras de liquidez imediata foram efetuadas em investimento de baixo risco.

Nota 05 - Contas a Receber de Clientes:	2021	2020
Ativo Circulante: Duplicatas a Receber	6.033.825,72	4.018.841,28
Contas a Receber	104.930,45	104.930,45
Despesa Antecipada	361,70	64.391,90
Total	**6.139.117,87**	**4.188.163,63**
Passivo circulante: Adiantamento de Clientes	3.332,84	3.332,84
Total	**3.332,84**	**3.332,84**
Total a Receber	**6.135.785,03**	**4.184.830,79**

Os valores a receber são registrados pelos valores faturados provenientes de vendas de produtos, mercadorias e serviços e estão registrados no Ativo Circulante.

Nota 06 - Tributos a Recuperar e a Recolher:	2021	2020
Ativo Circulante: IRRF s/ Aplicação Financeira	12.924,09	7.633,95
IRRF s/Servs. Prestados a Compensar	2.080.070,63	1.594.676,16
IR DE ALUGUEL Á RESTITUIR	2.155,64	2.155,64
IRPJ SALDO NEGATIVO 2018	64.424,67	806.976,79
CSLL SALDO NEGATIVO 2018	58.415,57	58.415,57
IRPJ SALDO NEGATIVO 2019	883.807,34	1.043.196,43
CSLL SALDO NEGATIVO 2019	355.883,15	355.883,15
CSLL Retido a Compensar Lei 10.833	389.034,66	347.073,91
PIS Retido a Compensar Lei 10.833	7.337,39	24.869,42
COFINS Retido a Compensar Lei 10.833	23.348,08	109.347,06
PERT-CRÉDITO	32.367,20	32.367,20
IRPJ PAGO POR ESTIMATIVA	305.870,41	–
CSSL PAGO POR ESTIMATIVA	234.659,41	–
IRPJ SALDO NEGATIVO 2020	1.602.310,11	–
CSLL SALDO NEGATIVO 2020	347.073,91	–
Total	**6.399.682,26**	**4.382.595,28**
Passivo Circulante	**2021**	**2020**
IRRF a recolher Terceiros	151.746,16	1.210,13
IR SOBRE JCP	–	–
ISS a Recolher	126.436,53	70.093,81
COFINS a Recolher	–	–
PCC a Recolher	666.156,60	127.937,39
IRRF a Recolher - parcelamento	54.385,02	42.902,33
PCC a Recolher - parcelamento	10.411,42	512,09
COFINS a Recolher - parcelamento	46.492,48	51.987,81
PIS a Recolher - parcelamento	25.857,39	2.337,61
CSLL a Recolher - parcelamento	86.803,20	86.803,20
ISS a Recolher - parcelamento	20.526,79	19.261,75
INSS a Recolher - parcelamento	151.351,12	154.242,18
REFIS LEI 12996	1.870.120,55	24.735,47
CSLL a Recolher	–	–
(-) Juros a apropriar	(56.141,50)	(21.081,03)
Total	**3.154.145,76**	**560.942,74**

Nota 07 - Imobilizados: a) Valor contábil do Imobilizado:

Investimentos	2021	2020
Investimentos		
Eccox Software Corporation		-
Total Investimentos	-	-
Imobilizado	**2021**	**2020**
Bens Móveis: Móveis e Utensilios	110.619,39	110.619,39
Equip.Tecnologia e Informática	511.697,09	494.197,09
Veiculos	188.568,21	186.558,30
Adiantamento para Consórcios	81.070,17	56.721,68
Instalações	76.968,41	76.968,41
Aparelhos e Equipamentos	105.567,07	79.789,32
Aparelhos e Equipamentos - Leasing	3.000,00	3.000,00
Equip.Tecnologia e Informática - Leasing	66.714,33	66.714,33
Aparelhos de Telecomunicações	600,28	600,28
Benfeitorias Imóveis de Terceiros	40.969,32	40.969,32
Software	80.059,44	
Ativo Diferido	1.788.592,21	1.788.592,21
Total	**3.054.425,92**	**2.904.730,33**
Depreciações: (-) Depreciações	(2.727.746,75)	(2.697.970,26)
Total Imobilizado	**326.679,17**	**206.760,07**
Intangível	**2021**	**2020**
Marcas, Direitos e Patentes		
IT-Governance, Automation Parallel Testing, Data Setup, Data Generation e Quality Control	1.264.566,03	1.264.566,03
Softaware	343.116,20	343.116,20
	1.607.682,23	**1.607.682,23**
Amortizações: (-) amortizações	(304.387,68)	(303.294,92)
Total	**1.303.294,55**	**1.304.387,31**

b) **depreciação dos ativos imobilizados leva em consideração a estimativa de vida útil dos bens e direitos.**

Nota 08 - Fornecedores:	2021	2020
Passivo Circulante: Fornecedores Nacionais	3.819.790,50	120.698,32
Total	**3.819.790,50**	**120.698,32**
Ativo Circulante	**2021**	**2020**
Adiantamento a Fornecedores	16.777,65	12.647,96
Total	**16.777,65**	**12.647,96**
Total a Receber	**3.803.012,85**	**108.050,36**

Demonstrativo do Resultado Findos em 31 de Dezembro 2020 a 31 de Dezembro de 2021

Resultado Operacional	2021	2020
Receita Operacional Bruta		
Receita de Vendas de Serviços e Produtos	52.882.839,45	36.805.589,17
	52.882.839,45	**36.805.589,17**
Impostos sobre Vendas	**(2.972.658,53)**	**(2.080.975,39)**
Receita Liquida de Vendas	**49.910.180,92**	**34.724.613,78**
Custo dos Produtos e Serviços Vendidos	**(41.792.140,83)**	**(27.013.510,45)**
Lucro Bruto	**8.118.040,09**	**7.711.103,33**
Despesas Operacionais		
Salários e Encargos	(585.838,33)	(559.154,87)
Despesas Gerais	(3.680.617,60)	(3.527.640,82)
Resultado Financeiro Líquido	508.197,82	362.882,52
	(3.758.258,11)	(3.723.913,17)
Resultado Antes das Despesas Financeiras	**4.359.781,98**	**3.987.190,16**
Despesas financeiras	(2.580.082,74)	(3.971.748,34)
Resultado Operacional	**1.779.699,24**	**15.441,82**
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	**1.779.699,24**	**15.441,82**
Imposto de Renda	(287.556,24)	(2.679,65)
Contribuição Social	(112.160,25)	(1.607,79)
Resultado do Período	**1.379.982,75**	**11.154,38**

Demonstrativo do Fluxo de Caixa Findos em 31 de Dezembro de 2020 a 31 de Dezembro 2021

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2021	2020
Lucro Líquido do Exercício	**1.379.982,75**	**11.154,38**
Ajustes: Depreciação e amortização	30.869,25	31.057,70
Ajustes de exercícios anteriores	(72.509,30)	–
Resultado Líquido Ajustado	**1.338.342,70**	**42.212,08**
Variações nos ativos e passivos		
Redução / Aumento em contas a receber	(2.014.984,44)	(1.283.789,51)
Redução / Aumento em adiantamentos	7.638,39	222.670,93
Redução / Aumento tributos a recuperar	(2.017.086,98)	(961.468,19)
Redução / Aumento/ Diminuição de Direito a Receber partes Relacionadas	–	(910.000,00)
Redução / Aumento de empréstimos - Passivo Circulante e não Circulante	930.959,32	6.056.639,28
Redução / Aumento de fornecedores	3.699.092,18	(172.356,59)
Redução / Aumento em obrigações sociais/ trabalhistas	269.820,63	1.739,16
Redução / Aumento/Redução em obrigações fiscais	551.110,76	(832.455,84)
Redução / Aumento em outras contas a pagar	(655,62)	–
Redução/Aumento de Despesas Antecipadas	64.030,20	44.018,53
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**2.828.267,14**	**2.207.209,85**
Aquisição de ativo imobilizado	(149.695,59)	(68.298,76)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	**(149.695,59)**	**(68.298,76)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Caixa líquido usado nas atividades de financiamentos	–	–
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	2.678.571,55	2.138.911,09
Demonstração do aumento do caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	7.613.016,33	5.474.105,24
No fim do exercício	10.291.587,88	7.613.016,33
	(2.678.571,55)	**(2.138.911,09)**

Nota 09 - Outros Ativos:	2021	2020
Ativo Circulante - Outros Créditos: Adiantamentos	20.034,47	31.802,55
Total	**20.034,47**	**31.802,55**
Ativo não Circulante: Debêntures	5.023.260,00	5.023.260,00
Outros créditos	910.000,00	910.000,00
Total	**5.933.260,00**	**5.933.260,00**
Nota 10 - Obrigações Trabalhistas:	**2021**	**2020**
Obrigações Pessoal: Salários a Pagar	82.246,48	74.027,66
Pro-Labore a Pagar	8.149,50	8.467,74
Outras obrigações com Pessoal a Pagar	28.710,62	29.561,33
Total	**119.106,60**	**112.056,73**
Obrigações Trabalhistas	**2021**	**2020**
IRRF a recolher s/folha	138.344,58	261.053,08
Contribuição Sindical a Recolher	1.087,07	1.087,07
Contrib. Assistencial Recolher	355,20	405,20
INSS a recolher	233.124,39	48.739,48
FGTS a recolher	16.198,63	–
Total	**389.109,87**	**311.284,83**
Provisões de Férias e Encargos	**2021**	**2020**
Férias	228.310,17	181.968,18
INSS s/Férias	60.045,43	47.857,59
FGTS s/Férias	18.264,80	14.557,41
Total	**306.620,40**	**244.383,18**
Notas 11 - Outros Passivos:		
Passivo Circulante	**2021**	**2020**
Empréstimos e Financiamentos	10.911.136,93	5.369.812,88
Contas a Pagar	229.431,42	230.087,04
Total	**11.140.568,35**	**5.599.899,92**
Passivo não Circulante	**2021**	**2020**
Financiamentos	6.018.165,02	10.628.529,75
Refis Lei 12.996/Parcelamentos	39.160,80	1.958.544,56
Total	**6.057.325,82**	**12.587.074,31**
Nota 12 - Capital Social:	**2021**	**2020**
Patrimônio Líquido: Capital	6.312.960,00	6.312.960,00
Reserva Legal	197.328,90	197.328,90
Reserva de lucro á destinar	57.658,24	58.430,33
Lucro/ Prejuízo acumulado	(1.127.513,43)	(2.435.758,97)
Total	**5.440.433,71**	**4.132.960,26**

O Capital Social da empresa ECCOX SOFTWARE S.A. é formado por cotas referente a 02 sócios Pessoas Física em 17 de fevereiro de 1.992.

DIRETORIA

Maurício da Costa e Silva - Administrador -CPF: 060.128.288-45
José Ronaldo Martins - Sócio - CPF: 012.103.478-06
Marilsa Ap. Esperandio Oliveira - CRC 1SP205020/O-5

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 85C6-4C1F-B5AD-D98C.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 85C6-4C1F-B5AD-D98C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/85C6-4C1F-B5AD-D98C ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 85C6-4C1F-B5AD-D98C

Hash do Documento

BA4B1149EAF1B52E1339B5F39E4D763731ECC6D864D66E2AD1329CFBE9D4300D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. - CNPJ/MF 25.116.715/0001-35

Relatório da Administração

Fundada em 1º de julho do ano de 2016, a Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. ("Companhia") está situada na Rua do Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º Andar - Vila Nova Conceição - São Paulo, na cidade de São Paulo. Sua missão é estruturar e emitir Debêntures, lastreadas em diversos segmentos de créditos financeiros. Nos últimos anos o uso da securitização, importante fonte de captação de recursos para o setor privado, tem crescido em um ritmo acelerado nos principais mercados globais, inclusive no Brasil, onde as condições econômicas têm contribuído para que esta forma de investimento ganhe popularidade entre empresas e investidores. Para tornar-se líder e ímpar na emissão de Debêntures no Brasil, a Companhia oferece a seus clientes vantagens competitivas frente às linhas de financiamento atualmente disponíveis do mercado financeiro, dentre elas a captação de recursos de longo prazo, desintermediação bancária, operações bem estruturadas com abundância de garantias e taxas atraentes. A securitização de recebíveis financeiros tem se tornado uma estratégia de captação de recursos para as empresas, principalmente porque a queda relativa das taxas de juros nos últimos anos tem atraído novos investidores dispostos a incrementar a rentabilidade de seus investimentos permitindo a diversificação de fonte de captação. Dessa forma, a securitização passou não só a financiar o capital de giro das companhias, como também a auxiliar a recuperação de carteira de créditos duvidosos, de maneira competitiva e segura tanto para as empresas quanto para as instituições financeiras. Em 2021, a Gaia Cred II quer estar cada vez mais próxima dos clientes e investidores, sempre investindo em estruturação financeira, processos de análise e gestão de risco e sistemas e com sua proposta inovadora no mercado, nos tornamos pioneiros no mercado de securitização financeira, emitindo 2 (duas) séries de Debêntures no ano de 2016 e 3 (três) series de debêntures em 2017. O nosso objetivo neste ano não é ser a maior securitizadora em volume, mas ser a empresa com melhor capacidade de estruturação e gestão, assim obtendo reconhecimento de clientes e investidores como a melhor opção dentre as securitizadoras. Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva! Finalmente, para os fins da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 ("ICVM 381"), a administração da companhia informa que durante todo ano de 2021, a Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S., ou quaisquer partes relacionadas a ela, assim definidas nos termos da Instrução CVM nº 381, não prestou à Companhia e/ou às demais empresas pertencentes a seu grupo econômico qualquer serviço que não o de auditoria externa das demonstrações financeiras relacionadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

ATIVO	Nota	2021	2020	PASSIVO	Nota	2021	2020
Circulante				**Circulante**			
Aplicações financeiras	4	4.247	5.698	Contas a pagar	7	61	4
Carteira de créditos	5	1.699	1.117	Obrigações fiscais	8	27	54
Adiantamentos a fornecedores		9	10	Debêntures	9	65	483
Impostos a recuperar	6	124	105	**Total do passivo circulante**		**153**	**541**
Total do ativo circulante		**6.079**	**6.930**	**Não circulante**			
Não circulante				**Exigível ao longo prazo**			
Carteira de créditos	5	381	381	Debêntures	9	6.306	6.769
Total do ativo não circulante		**381**	**381**	**Total do passivo não circulante**		**6.306**	**6.769**
				Patrimônio líquido			
				Capital social	10	1	1
				Prejuízos acumulados		-	-
				Total do patrimônio líquido		**1**	**1**
Total do ativo		**6.460**	**7.311**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**6.460**	**7.311**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos resultados - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota	2021	2020
Receita líquida de prestação de serviços		-	-
Despesas operacionais			
Despesas de captação	11	(1.624)	(1.533)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**(1.624)**	**(1.533)**
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	12.1	3.804	5.963
Despesas financeiras	12.2	(2.180)	(4.430)
		1.624	**1.533**
Prejuízo do exercício		-	-
Média ponderada de ações	9	1	1
Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R$		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos resultados abrangentes - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	2021	2020
Resultado do exercício	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa pelo método indireto - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	-	-
Variações nos ativos e passivos:		
Em carteira de crédito	(582)	(401)
Em impostos a recuperar	(19)	(86)
Em adiantamento a fornecedores	1	(10)
Em contas a pagar	57	(30)
Em obrigações fiscais	(27)	43
Total caixa líquido consumido nas atividades operacionais	**(570)**	**(484)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de debêntures	(881)	1.181
Caixa líquido originado pelas atividades de financiamento	**(881)**	**1.181**
(Redução) Aumento líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	**(1.451)**	**697**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.698	5.001
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4.247	5.698
(Redução) Aumento líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	**(1.451)**	**697**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do valor adicionado - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	2021	2020
Receita bruta de prestação de serviço	-	-
Outras receitas	-	-
Insumos adquiridos de terceiros	**(1.669)**	**(1.499)**
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.640)	(1.499)
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(29)	-
Valor adicionado bruto	**(1.669)**	**(1.499)**
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	**(1.669)**	**(1.499)**
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	3.804	5.963
Valor adicionado total a distribuir	**2.135**	**4.464**
Distribuição do valor adicionado	**2.135**	**4.464**
Pessoal	-	-
Remuneração direta	-	-
Impostos, taxas e contribuições	-	**60**
Federais	-	60
Remuneração de capital de terceiros	**2.135**	**4.404**
Juros e prêmios	2.135	4.404
Remuneração de capitais próprios	-	-
Lucros/prejuízos acumulados	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2020		**1**	-	**1**
Capital social emitido	10	1	-	1
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**1**	-	**1**
Prejuízos acumulados		-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**1**	-	**1**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. ("Companhia") é uma Companhia anônima, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar - Vila Nova Conceição - São Paulo - SP foi constituída em 13 de junho de 2016 e obteve seu registro na JUCESP em 01 de julho de 2016. Tem por objetivo: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, bancos, comerciais, bancos de investimentos, Companhias de créditos imobiliários, Companhias de arrendamento mercantil, Companhias de créditos, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias, entre outros; (ii) a emissão e colocação, privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites, da legislação aplicável; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas e, (iv) a realização de operações com finalidade de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos. Em 07 de julho de 2016, a Companhia formalizou o seguinte instrumento jurídico para a aquisição de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, comerciais, investimentos, Companhias de créditos imobiliários, arrendamento mercantil, Companhias de créditos, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias.• Escritura particular da 1ª (Primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real. Dessa forma em 07 de julho de 2016, a Companhia emitiu 1 (uma) série de debênture no valor de R$ 100.000 (cem milhões de reais) conforme nota explicativa nº 8. Dos valores emitidos foram integralizados R$ 8.628 (oito milhões seiscentos e vinte e oito mil reais) em 29 de julho de 2016. • Em 02 de outubro de 2017, A Companhia formalizou instrumento para emissão de debêntures por meio da escritura particular da 2ª (segunda) emissão série 1ª (um) no valor de R$ 3.000 (três milhões de reais) e da 3ª emissão em duas séries sendo a série 1ª (um) no valor de R$ 2.000 (dois milhões de reais) e a série 2ª (dois) no valor de R$ 1 (mil reais). Dos valores emitidos foram integralizados R$ 4.701 (quatro milhões setecentos e um mil reais) no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foram integralizados R$ 300 (trezentos mil reais) referente a 3ª (terceira) emissão. Em 31 de dezembro de 2021, não foram realizadas novas emissões de debêntures.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras: As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Essas Demonstrações Financeiras estão também em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2021. As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia para sua emissão em 31 de março de 2022.

3. Resumo das principais práticas contábeis: As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras. **(a) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens reconhecidos no balanço patrimonial: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo custo amortizado, (ii) instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR), e (iii) instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA). **(b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma. **(c) Uso de estimativas e julgamentos:** Na elaboração das Demonstrações Financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Para efetuar estas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das Demonstrações Financeiras, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As Demonstrações Financeiras incluem, portanto, estimativas referentes principalmente a estimativa do valor de recuperação de ativos de vida longa, provisões necessárias para passivos tributários, cíveis e trabalhistas, determinações de provisões para imposto de renda, determinação do valor justo de instrumentos financeiros (ativos e passivos) e outras similares, estimativas referentes à seleção da taxa de juros, retorno esperado dos ativos. O resultado das transações e informações quando da efetiva realização podem divergir das estimativas. **(d) Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e Certificado de Depósito Bancário resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos. **(e) Ativos financeiros:** Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos, os quais são classificados nas seguintes categorias: **(i) Custo amortizado:** São os ativos mantidos dentro do modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e em termos contratuais derem origem a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (critério de "somente P&J"). O Custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A Receita de Juros, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. **(ii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado. **(iii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente:** Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso ele satisfaça ao critério de "somente P&J", ou seja, fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros em aberto, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes. **(f) Passivos financeiros:** São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. A Companhia tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos. **(g) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment"): Ativos financeiros:** São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perderam valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado. **Ativos não financeiros:** O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, exceto pelo imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. **(h) Outros ativos e passivos circulantes:** Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **(i) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre a probabilidade de perda dos processos. **(j) Imposto de renda e contribuição social:** A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R$ 240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. **(k) Resultado por ação:** Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico e diluído por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação. **(l) Apuração do resultado:** A receita ocorre pela recuperação dos créditos inadimplidos, e é a diferença positiva entre o valor de custo de aquisição dos créditos e o valor efetivamente recuperado. As receitas são reconhecidas pelo regime de caixa e com base na recuperação efetiva realizada pela Companhia até a data-base do balanço. **(m) Demonstrações de valor adicionado:** A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRSs representam informação financeira suplementar.

4. Aplicações financeiras

Títulos para Negociação	2021	2020
Certificado de Depósito Bancário - CDB Fácil	4.246	5.198
Invest fácil	1	500
Total	**4.247**	**5.698**

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados) cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo. A taxa de juros média contratada dos certificados de depósitos bancários é de 100% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para dezembro de 2024. A taxa de juros média contratada para aplicações em fundos de investimentos é de 5% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para dezembro de 2023. **4.1. Hierarquia de níveis - ativos e passivos financeiros reconhecidos a valor justo:** A mensuração da estimativa do valor justo por nível baseia-se na seguinte hierarquia: Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos idênticos. Nível 2: Classificado quando se utiliza uma metodologia de fluxo de caixa descontado ou outra metodologia para precificação do ativo com base em dados de mercado e quando todos esses dados são observáveis no mercado aberto. Nível 3: Mensuração do valor justo são as derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis). A tabela a seguir apresenta hierarquia do valor justo dos "Títulos para negociação" e dos "Títulos disponíveis para venda" mantidos pela Companhia:

		2021			2020		
	Tipo de Instrumento	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Depósitos Bancários	Valor Justo	-	4.246	-	-	5.198	-
Investfácil		-	1	-	-	500	-

4.2. Movimentação das aplicações financeiras

	2021	2020
Saldo inicial	**5.698**	**5.001**
Aplicação/ (resgate)	(1.640)	563
Receita financeira	189	134
Saldo final	**4.247**	**5.698**

5. Carteira de créditos: Os montantes contabilizados referentes a carteira de crédito foram classificados como recebíveis e correspondem a direitos de créditos financeiros vencidos e inadimplidos. Os serviços de gestão da carteira e de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos da Securitizadora e a atividade de consultoria especializada para a originação, identificação, negociação, precificação e assessoria em geral nas operações serão exercidas pelo Banco BTG Pactual S.A sociedade anônima com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 10º aos 15º andares, Itaim Bibi, São Paulo, SP. **5.1. Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios: (a) Descrição das características dos direitos creditórios:** São representados por direitos creditórios inadimplidos adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos bancários sem coobrigação do cedente oriundos de operações de financiamentos de veículos. Estes créditos foram precificados mediante a aplicação de metodologia específica da Administração da Companhia. Neste sentido, os valores quando efetivamente realizados poderão ser substancialmente diferentes dos valores estimados e constantes na carteira em 31 de dezembro de 2021. O deságio é reconhecido conforme o recebimento dos créditos. **(b) Critérios de elegibilidade e condições de cessão:** O único Critério de Elegibilidade a ser observado para aquisição de Direitos Creditórios pela Securitizadora é que os Direitos Creditórios devem ser de titularidade de pessoas físicas. A Gestora e a Consultora especializada, previamente à cessão dos Direitos Creditórios a Securitizadora, deverão verificar as Condições de Cessão avaliando o *aging* dos vencimentos de suas composições e o valor de aquisição dos Direitos Creditórios. **(c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios:** Os direitos creditórios são adquiridos pela Securitizadora em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sem coobrigação do cedente ou qualquer mecanismo de recompra dos créditos inadimplidos. **(d) Composição da carteira de crédito:** No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Securitizadora adquiriu direitos creditórios no montante de R$ 881 (R$ 710 em 31 de dezembro de 2020). O prazo de recuperação dos créditos previsto nas projeções de fluxo futuro preparadas pela Consultora Especializada é de até 120 meses a partir do mês de aquisição dos direitos creditórios. Está representado da seguinte forma:

Cedente	2021	2020
Banco BTG Pactual S.A.	249	602
Programa Vivenda Ltda.	1.831	896
Total	**2.080**	**1.498**

(e) Movimentação

	2021	2020
Saldo inicial	**1.498**	**1.097**
Aquisições de carteiras	1.766	710
Amortizações	(4.161)	(6.135)
Juros sobre a carteira de crédito	2.977	5.826
Saldo final	**2.080**	**1.498**
Parcela no ativo circulante	1.699	1.117
Parcela no ativo não circulante	381	381

(f) Valor justo: Para ativos referentes a carteira de crédito, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes efetuadas pelo próprio banco investidor a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise dos modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria Companhia. A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment"). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por "impairment" desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado deve ser retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado. A Companhia está utilizando a precificação de custo de aquisição de 1% quando comparável ao valor de mercado de 3% a 5%. Os créditos adquiridos com percentuais acima de 5% referem-se a créditos performados e sem quaisquer problemas de recuperação.

Custo de aquisição	2021	2020
PRINCIPAL	2.606	1.217
EST FMV	2.139	952
% do custo de aquisição	**75%**	**75%**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia adquiriu créditos performados com uma taxa de desconto de variável que serão realizados nos próximos 60 meses.

6. Impostos a recuperar

	2021	2020
Imposto de renda retido na fonte	124	105
	124	**105**

7. Contas a pagar

	2021	2020
Agentes de cobrança	61	4
	61	**4**

8. Obrigações fiscais

	2021	2020
COFINS a recolher	12	40
PIS a recolher	2	7
CSRF a recolher	10	6
IRRF a recolher	3	1
	27	**54**

9. Debêntures: Em 07 de julho de 2016, a Companhia emitiu 1 (uma) série de Debêntures, sem remuneração, com vencimento em 2026. Dos valores emitidos foram integralizados R$ 8.628 (oito milhões seiscentos e vinte e oito mil reais) em 29 de julho de 2016. Em 15 de outubro de 2017, a Companhia realizou duas emissões de debêntures da seguinte forma: • 2ª Emissão série única no valor de R$ 2.000 (dois milhões de reais) com remuneração fixada em 7% a.a. e vencimento em outubro de 2027. Os valores emitidos foram totalmente integralizados. • 3ª Emissão 1ª série no valor de R$ 3.000 (três milhões de reais) com remuneração fixada em 7% a.a. e 2ª série no valor de R$ 1 (um mil reais) sem remuneração e vencimento em outubro de 2027. Os valores emitidos foram totalmente integralizados. Em 31 de dezembro de 2021, estão representadas da seguinte forma:

	2021	2020
1ª Emissão série única	65	483
2ª Emissão série única	3.933	3.677
3ª Emissão 1ª série	2.637	2.465
3ª Emissão 2ª série	1	1
Amortizações	-	(399)
Juros sobre as debêntures	1	400
Aumento (Redução) do valor nominal das debêntures	(266)	625
Total	**6.371**	**7.252**
Parcela no passivo circulante	65	483
Parcela no passivo não circulante	6.306	6.769

Tipo: simples, nominativas escriturais e não conversíveis em ações.
Espécie: Com garantia real.

	1ª Emissão Série única	2ª Emissão Série única	3ª Emissão Série 1ª	3ª Emissão Série 2ª
Valor original	100.000.000	2.000	3.000	1
Valor unitário	1	100	100	1

Destinação dos recursos: Os recursos oriundos da emissão serão destinados à aquisição dos recebíveis. **Pagamentos condicionados:** A obrigação da Securitizadora de efetuar a amortização das debêntures (amortizações e remunerações) está condicionada à realização das carteiras de crédito que serão adquiridas pela Securitizadora a partir da integralização dos recursos e vinculadas respectivamente a cada uma das séries de debêntures. **Remuneração adicional (prêmio):** Corresponde a remuneração adicional apurada com base na receita da Securitizadora decorrente da realização dos direitos creditórios vinculados à debênture e paga em parcelas mensais. **Garantias:** Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros adquiridos pela Securitizadora e de conta vinculada, contendo o fluxo de recebimentos das carteiras vinculadas a cada série de debêntures. **Dação em pagamento:** Na hipótese de não realização dos direitos creditórios adquiridos pela Securitizadora a cada uma das séries de debêntures, o agente fiduciário deverá convocar assembleia geral de debenturistas para comunicação de tal evento e aprovação de plano de ação a ser executado pela Securitizadora que poderá incluir entre outras medidas (i) cobrança judicial ou extrajudicial dos direitos creditórios; (ii) alienação da carteira de direitos creditórios; (iii) resgate das debêntures mediante dação em pagamento aos debenturistas da proporção dos seus créditos, dos respectivos direitos creditórios não realizados; (iv) aguardo da recuperação dos direitos creditórios, entre outros. **Fundo reserva:** São constituídos para cada série de debêntures e será limitado a um valor mínimo de R$ 250 (duzentos e cinquenta mil reais).

10. Patrimônio líquido: (a) Participação acionária: A Companhia é controlada direta da Nova Atlantis Participações Ltda. que, em 31 de dezembro de 2021, esta possui participação de 99,99% do seu capital. **(b) Capital social:** Em 27 de outubro de 2016, houve a integralização de capital no montante de R$ 1.000, respectivamente, mediante a emissão de 1.000 ações, totalizando 1.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sendo todas já sido integralizadas. Em 31 de dezembro de 2016, o Capital Social era de R$ 1 (mil reais) representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2021, o capital social era dividido da seguinte forma:

Acionistas	%	2021	2020
Nova Atlantis Participações Ltda.	99,99%	999	999
Outros	0,01%	1	1
Capital subscrito	**100%**	**1.000**	**1.000**

Reserva legal: A reserva legal é constituída mediante a apropriação de, no mínimo, 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. **Reservas estatutárias:** O lucro líquido após as destinações de dividendos mínimos deverá ser destinado a reserva estatutária para a futura distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia. **Dividendos:** Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social da Companhia, um dividendo mínimo correspondente a 10% do lucro líquido apurado em cada exercício social, calculado nos termos da Lei das Companhias por Ações (Lei nº 11.638/2007) em 31 de dezembro de 2020, não houve distribuição de dividendos aos acionistas. **Lucro por ação (*):** De acordo com as normas do Comitê de Pronunciamento Contábil calculamos o lucro básico por ação aos acionistas, para cada exercício social conforme demonstrado abaixo:

	2021	2020
Prejuízo Atribuível aos acionistas da Companhia	-	-
Média Ponderada do número de ações durante o exercício/ período	1	1
Prejuízo por ação (R$)	-	-

11. Despesas de captação

	2021	2020
Despesas serviços de terceiros	(1.548)	(1.430)
Despesa com anúncios e publicações	(45)	(41)
Despesas tributárias	(30)	(61)
Despesas com utilidades e serviços	(1)	(1)
	(1.624)	**(1.533)**

12. Resultado financeiro: 12.1. Receitas financeiras

	2021	2020
Juros - carteira de crédito	2.977	5.826
Receita de aplicações financeiras - CDB	189	134
Reversão de provisão	638	-
Outras receitas	-	3
	3.804	**5.963**

12.2. Despesas financeiras

	2021	2020
Prêmio de debênture	(2.134)	(4.000)
Juros sobre debêntures	-	(400)
Outras	(46)	(30)
	(2.180)	**(4.430)**

13. Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros: Instrumentos financeiros: O valor justo de ativos e passivos financeiros é mensurado por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das informações trimestrais. As aplicações financeiras da Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB) junto ao Banco Bradesco. **Instrumentos financeiros derivativos:** Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não efetuou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **Política de gestão de riscos:** A Companhia possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo. **Gestão de risco de capital:** A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. O objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 10% a.a. Contudo, por estar no início de suas operações e ter realizado apenas uma operação, o retorno do sobre o capital foi negativo. **Índice de endividamento líquido:** O índice de endividamento da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro está representado pela tabela a seguir:

	2021	2020
Índice de Endividamento (a)	100%	99,99%

(a) Passivo circulante + Passivo não circulante sobre o total de ativos da companhia.

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 todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R$ 4.247 aplicados em certificado de depósitos bancários. **Garantias de crédito:** As garantias de crédito oferecidas pela Companhia no caso de insolvência são: **Garantia real:** Em garantia do pagamento integral e pontual das obrigações assumidas pela Companhia sob as Debêntures ("Obrigações Garantidas"), a Companhia cedeu fiduciariamente os créditos adquiridos aos debenturistas que são representados pelo agente fiduciário conforme escritura de emissão. **Risco de mercado acionário:** 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 todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco. A Companhia pode investir em participações de companhias de capital aberto em bolsa de valores e, por isso, estará exposta à volatilidade desse mercado. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possuía participações em empresas listadas em bolsa de valores. **Risco de liquidez:** O caixa da Companhia é investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e Fundos de Investimentos Aberto - DI este indexado as variações do CDI, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

Passivos financeiros	Vencimento	2021	2020
Contas a pagar e obrigações fiscais (a)	2022	88	58
Debêntures (b) - Nota 8	2026	6.371	7.269
Total		**6.459**	**7.327**

(a) Os passivos financeiros não derivativos serão liquidados nos vencimentos que foram acordados com os fornecedores, cujo prazo máximo para liquidação é de até 31 de março de 2022. (b) Os passivos financeiros derivativos serão liquidados no vencimento da operação, apenas os prêmios obedecerão à periodicidade mensal quando houver fluxo disponível. As debêntures emitidas possuem vencimento entre 07 de julho de 2026 e 15 de outubro de 2027. A Companhia administra sua estrutura de ativos, passivos e capital com o objetivo de buscar otimizar sua estrutura de capital, possibilitar um retorno adequado aos acionistas e minimizar o risco de liquidez. Os passivos financeiros não derivativos são negociados considerando a expectativa da Companhia em gerar caixa e os prazos para pagamentos variam de 3 a 6 meses, caso os negócios não sejam efetivados, os sócios se dispõem a aumentar o capital de forma a garantir sua liquidez. Os passivos financeiros derivativos serão liquidados com base no retorno que a Companhia obter sob a aquisição de créditos, desta forma mantendo liquidez suficiente para liquidá-los no prazo de vencimento acordado. **Risco de taxa de juros:** O caixa da Companhia pode ser investido em Certificados de Depósito Bancários (CDBs) e Fundos de Investimentos, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia. Para os ativos financeiros, a Companhia estuda as modalidades de investimentos oferecidas por grandes bancos e qual o tipo de remuneração, como o caixa é utilizado constantemente nas atividades operacionais, a diretoria decidiu aplicar em certificados de depósitos bancários CDBs e fundos de investimentos que remuneram um percentual da taxa de depósitos interbancários - CDI 100% conforme descrito na nota explicativa nº 5.

14. Análise de sensibilidade: A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial. Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Companhia são representados por certificados de depósitos bancários e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais até 31 de dezembro de 2021 se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI para as suas aplicações financeiras. A instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõem sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2021, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 31 de dezembro de 2021, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 9,25% a.a. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o SELIC foram determinadas as variações 25% para menos e 50% para menos, ou seja, recalcularam-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o SELIC a 6,94% a.a. 4,63% a.a. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2021.

Operação	Posição 2021	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II 25% menos	Cenário III 50% menos
Aplicação financeira	4.247	CDI	9,25%	6,94%	4,63%
Receita projetada	-	-	393	295	197

15. Cobertura de seguros (Não auditado): A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

16. Eventos subsequentes: Contrato de compra e venda: A Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (Cred II) vem a público comunicar aos investidores e ao mercado em geral, em atendimento às disposições da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, que foi celebrado nessa data o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças entre a Planeta, a Nova Atlantis Participações Ltda. ("Nova Atlantis"), a Opea Capital S.A. ("Opea"), entre outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Opea adquiriu quotas representativas de 98,6% (noventa e oito inteiros e seis décimos por cento) do capital social total e votante da Nova Atlantis, tornando-se a quotista majoritária da Nova Atlantis e controladora indireta da Cred II ("Alienação do Controle"). Todas as condições para efetivação do negócio foram satisfeitas na data de assinatura do CCV. A Cred II ressalta que a gestão de suas operações, existentes e futuros, não será impactada pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuará acompanhando o dia a dia das emissões e atividades da Planeta, conjuntamente com o departamento de Relações com Investidores.

Presidente - João Paulo dos Santos Pacífico | **Diretor Financeiro** - João Paulo dos Santos Pacífico | **Responsável Técnico:** Aline Aparecida de Lima Santos - Contadora - 1SP301316/O-3

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Administradores e Acionistas da Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. - São Paulo – SP. Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.** em 31 de dezembro de 2021, 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 contábeis". Somos independentes em relação à **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.,** 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. **Ênfase: Eventos Subsequentes:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 16 "**Contrato de compra e venda"**, a Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (Cred II) comunicou aos investidores e ao mercado em geral, que foi celebrado, em 18 de março de 2022, o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças entre a Planeta, a Nova Atlantis Participações Ltda. ("Nova Atlantis"), a Opea Capital S.A. ("Opea"), entre outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Opea adquiriu quotas representativas de 98,6% (noventa e oito inteiros e seis décimos por cento) do capital social total e votante da Nova Atlantis, tornando-se a quotista majoritária da Nova Atlantis e controladora indireta da Cred II ("Alienação do Controle"). A Cred II ressalta que a gestão de suas operações, existentes e futuros, não será impactada pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuará acompanhando o dia a dia das emissões e atividades da Planeta, conjuntamente com o departamento de Relações com Investidores. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto. **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 como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Controles sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam as debentures da Companhia:** A companhia mantém em seus registros os direitos de créditos financeiros vinculados às suas emissões de debêntures, no qual têm sido emitidas sem coobrigação. Os direitos de créditos financeiros têm o único propósito de prover o lastro a liquidação financeira das debentures emitidas aos investidores. No contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações vinculando os referidos direitos de créditos financeiros as correspondentes debêntures. Adicionalmente, conduz o gerenciamento do recebimento desses ativos, bem como o pagamento das debêntures em conexão as suas obrigações. Nesse contexto, devido a necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa deles, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho de análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos. **Como o assunto foi tratado na auditoria:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento junto a administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos financeiros;(ii) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros; (iii) recalculo do valor presente dos direitos de créditos financeiros, em base de amostras. **Outros assuntos: Valores correspondentes de exercício anterior:** As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 apresentadas para fins comparabilidade foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório, sem modificação de opinião, em 5 de março de 2021. **Demonstração do Valor Adicionado:** A demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião a demonstração do valor adicionado acima referida foi adequadamente apresentada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de opinião de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, 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 contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há uma distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato aos responsáveis pela governança. Concluímos que as outras informações não apresentam distorção relevante. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis** A administração da **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, 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 contábeis. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**; • 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. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2022.
RUSSELL BEDFORD GM
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP
Roger Maciel de Oliveira
Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP
Sócio Responsável Técnico

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3BF6-3FFC-C3B2-5595.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3BF6-3FFC-C3B2-5595.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3BF6-3FFC-C3B2-5595 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3BF6-3FFC-C3B2-5595

Hash do Documento

BBC11D85E7FD8E3051606363FE3D2DD2A64D5445BD926C8150154E65903F6045

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- [x] Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros - CNPJ/MF 26.433.778/0001-88

Relatório da Administração

Fundada em 08 de setembro do ano de 2016, a Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros ("Companhia") está situada na Rua do Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º Andar - Vila Nova Conceição - São Paulo, na cidade de São Paulo. Sua missão é estruturar e emitir Debêntures, lastreadas em diversos segmentos de créditos financeiros. Nos últimos anos o uso da securitização, importante fonte de captação de recursos para o setor privado, tem crescido em um ritmo acelerado nos principais mercados globais, inclusive no Brasil, onde as condições econômicas têm contribuído para que esta forma de investimento ganhe popularidade entre empresas e investidores. Para tornar-se líder e ímpar na emissão de Debêntures no Brasil, a Companhia oferece a seus clientes vantagens competitivas frente às linhas de financiamento atualmente disponíveis do mercado financeiro, dentre elas a captação de recursos de longo prazo, desintermediação bancária, operações bem estruturadas com abundância de garantias e taxas atraentes. A securitização de recebíveis financeiros tem se tornado uma estratégia de captação de recursos para as empresas, principalmente porque a queda relativa das taxas de juros nos últimos anos tem atraído novos investidores dispostos a incrementar a rentabilidade de seus investimentos permitindo a diversificação de fonte de captação. Dessa forma, a securitização passou não só a financiar o capital de giro das companhias, como também a auxiliar a recuperação de carteira de créditos duvidosos, de maneira competitiva e segura tanto para as empresas quanto para as instituições financeiras. Em 2021, a Gaia Cred quer estar cada vez mais próxima dos clientes e investidores, sempre investindo em estruturação financeira, processos de análise e gestão de risco e sistemas e com sua proposta inovadora no mercado, nos tornamos pioneiros no mercado de securitização financeira, emitindo 2 (duas) séries de Debêntures no ano de 2016. O nosso objetivo neste ano não é ser a maior securitizadora em volume, mas ser a empresa com melhor capacidade de estruturação e gestão, assim obtendo reconhecimento de clientes e investidores como a melhor opção dentre as securitizadoras. Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva! Finalmente, para os fins da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 ("ICVM 381"), a Administração da Companhia informa que durante todo ano de 2016, Russell Bedford GM Auditores Independentes S.S., ou quaisquer partes relacionadas a ela, assim definidas nos termos da ICVM 381, não prestou à Companhia e/ou às demais empresas pertencentes a seu grupo econômico qualquer serviço que não o de auditoria externa das demonstrações financeiras relacionadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

Ativo	Nota	2021	2020	Passivo	Nota	2021	2020
Circulante				**Circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	-	223	Obrigações fiscais		8	9
Aplicações financeiras	**4.1**	3.063	2.748	Debêntures	**8**	261.142	55.458
Carteira de crédito	**5**	241.164	64.959	Outras obrigações		576	1.510
Outras contas a receber	**6**	1.292	1.181			**261.726**	**56.977**
Impostos a recuperar		363	307	**Não circulante**			
Imóveis disponíveis para venda	**7**	16.878	19.230	**Exigível ao longo prazo**			
		262.758	**88.648**	Debêntures	**8**	107.166	469.798
Não circulante						**107.166**	**469.798**
Realizável ao longo prazo				**Patrimônio líquido**	**9**		
Contas a receber	**5**	106.135	438.129	Capital social		2	2
		106.135	**438.129**	Prejuízos acumulados		(258.738)	(132.473)
				Outros resultados abrangentes		258.738	132.473
						2	**2**
Total do ativo		**368.894**	**526.777**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**368.894**	**526.777**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos resultados - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando informado de outra forma)

	Nota	2021	2020
Receita líquida de prestação de serviços		-	-
Despesas de captação			
Despesas gerais e administrativas	**10**	(12.000)	(10.173)
Perdas com operações		(125.335)	-
Outras receitas operacionais		5.467	227
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**(131.868)**	**(9.946)**
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		35.725	11.789
Despesas financeiras		(30.122)	(8.987)
Resultado financeiro líquido	**11**	**5.603**	**2.802**
Prejuízo do exercício		**(126.265)**	**(7.144)**
Média ponderada de ações	**9**	**1**	**1**
Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R$	**9**	**(126.265)**	**(7.144,00)**
Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R$	**9**	**(930.596)**	**(7.144,00)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2020	**1**	**-**	**1**
Capital social emitido	1	-	1
Prejuízo do exercício	-	(7.144)	(7.144)
Redução do valor nominal das debêntures	-	7.144	7.144
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**2**	**-**	**2**
Capital social emitido	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	(126.265)	(126.265)
Redução do valor nominal das debêntures	-	126.265	126.265
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**2**	**-**	**2**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos resultados abrangentes - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	2021	2020
Resultado do exercício	**(126.625)**	**(7.144)**
Outros resultados abrangentes	126.625	7.144
Resultado abrangente do exercício	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa pelo método indireto- Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	**(126.265)**	**(7.144)**
Ajuste para:		
Provisão para perdas no contas a receber	-	-
Prejuízo ajustado	**(126.265)**	**(7.144)**
Variações nos ativos e passivos:		
Em carteira de crédito	155.789	22.035
Em impostos a recuperar	(56)	(31)
Em imóveis disponíveis para venda	2.352	1.617
Em outras contas a receber	(110)	1.572
Em obrigações fiscais	(1)	2
Em outras obrigações	(934)	1.470
Total caixa líquido (Consumido) originado das atividades operacionais	**30.775**	**19.521**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(Liquidação)/ captação de debêntures	(30.683)	(24.368)
Caixa líquido (Consumido) originado pelas atividades de financiamento	**(30.683)**	**(24.368)**
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**92**	**(4.847)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.971	7.818
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.063	2.971
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**92**	**(4.847)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do valor adicionado - Exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	2021	2020
Receita bruta de prestação de serviço	**-**	**-**
Outras receitas	-	-
Insumos adquiridos de terceiros	**(137.335)**	**(10.173)**
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(12.000)	(10.173)
Perda de valores de ativo	(125.335)	-
Valor adicionado bruto	**(137.335)**	**(10.173)**
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	**(137.335)**	**(10.173)**
Valor adicionado recebido em transferência	**(41.192)**	**(12.106)**
Receitas financeiras	35.725	11.789
Outras receitas	5.467	227
Valor adicionado total a distribuir	**(96.143)**	**1.843**
Distribuição do valor adicionado	**(96.143)**	**1.843**
Pessoal	**-**	**-**
Remuneração direta	-	-
Impostos, taxas e contribuições	**-**	**-**
Federais	-	-
Remuneração de capital de terceiros	**30.122**	**8.987**
Juros	30.122	8.987
Remuneração de capitais próprios	**(126.265)**	**(7.144)**
Prejuízos acumulados	(126.265)	(7.144)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras exercícios findos em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros ("Companhia") é uma Companhia anônima, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar - Vila Nova Conceição - São Paulo - SP foi constituída em 08 de setembro de 2016 e obteve seu registro na JUCESP em 27 de outubro de 2016. Tem por objetivo: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, bancos, comerciais, bancos de investimentos, Companhias de créditos imobiliários, Companhias de arrendamento mercantil, Companhias de créditos, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias, entre outros; (ii) a emissão e colocação, privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites, da legislação aplicável; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas e, (iv) a realização de operações com finalidade de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos. Em 23 de novembro de 2016, a Companhia formalizou o seguinte instrumento jurídico para a aquisição de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, comerciais, investimentos, Companhias de créditos imobiliários, arrendamento mercantil, Companhias de financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias. Escritura particular da 1ª (Primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie com garantia real. Dessa forma em 25 de novembro de 2016, a Companhia emitiu 2 (duas) series de debêntures: Classe Sênior 1ª série no valor de R$ 500.000 (quinhentos milhões de reais) e Classe Sênior 2ª série no valor de R$ 200.000 (duzentos milhões de reais) conforme nota explicativa nº 9. Dos valores emitidos foram integralizados KBRL 328.509 (trezentos e vinte e oito milhões quinhentos e nove mil reais) em 08 de dezembro de 2016. Em 16 de novembro de 2017, foram integralizados R$ 371.491 (trezentos e setenta e um milhões quatrocentos e noventa e um mil reais), desta forma totalizando R$ 700.000 (setecentos milhões de reais) integralizados até o exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Em 01 janeiro de 2019, foi realizada a incorporação da Gaia Cred IV Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. denominada "Gaiacred IV". peça Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros denominada "Gaiacred III", desta forma assumindo todos os bens, direitos e obrigações a partir de 1º de janeiro de 2019. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve novas emissões de debêntures.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras: As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Essas Demonstrações Financeiras estão também em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2021. As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia para sua emissão em 31 de março de 2022.

3. Resumo das principais práticas contábeis: As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras. **(a) Base de mensuração**: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens reconhecidos no balanço patrimonial: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo custo amortizado, (ii) instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR), e (iii) instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA). **(b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma. **(c) Uso de estimativas e julgamentos:** Na elaboração das Demonstrações Financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Para efetuar estas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das Demonstrações Financeiras, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As Demonstrações Financeiras incluem, portanto, estimativas referentes principalmente a estimativa do valor de recuperação de ativos de vida longa, provisões necessárias para passivos tributários, cíveis e trabalhistas, determinações de provisões para imposto de renda, determinação do valor justo de instrumentos financeiros (ativos e passivos) e outras similares, estimativas referentes à seleção da taxa de juros, retorno esperado dos ativos. O resultado das transações e informações quando da efetiva realização podem divergir das estimativas. **(d) Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e Certificado de Depósito Bancário resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **(e) Ativos financeiros:** Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos, os quais são classificados nas seguintes categorias: **(i) Custo amortizado:** São os ativos mantidos dentro do modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e em termos contratuais derem origem a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (critério de "somente P&J"). O Custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A Receita de Juros, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. **(ii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado. **(iii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente:** Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso ele satisfaça ao critério de "somente P&J", ou seja, fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros em aberto, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes. **(f) Passivos financeiros:** São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. A Companhia tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos. **(g) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment"): Ativos financeiros:** São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perderam valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado. **Ativos não financeiros:** O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, exceto pelo imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. **(h) Outros ativos e passivos circulantes:** Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **(i) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre a probabilidade de perda dos processos. **(j) Imposto de renda e contribuição social:** A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R$ 240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. **(k) Resultado por ação:** Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico e diluído por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação. **(l) Apuração do resultado:** A receita ocorre pela recuperação dos créditos inadimplidos, e é a diferença positiva entre o valor de custo de aquisição dos créditos e o valor efetivamente recuperado. As receitas são reconhecidas pelo regime de caixa e com base na recuperação efetiva realizada pela Companhia até a data-base do balanço. **(m) Demonstrações de valor adicionado:** A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRSs representam informação financeira suplementar.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Banco conta movimento	-	223
Total	**-**	**223**

4.1. Aplicações financeiras

	2021	2020
Certificado de Depósito Bancário - CDB Fácil	3.063	2.007
CDB - InvestFácil	-	741
Total	**3.063**	**2.748**

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados) cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo. A taxa de juros média contratada dos certificados de depósitos bancários é de 100% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para dezembro de 2024. A taxa de juros média contratada para aplicações em dos certificados de depósitos bancários CDB Investfácil é de 5% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para dezembro de 2023. **4.1.1. Hierarquia de níveis - ativos passivos financeiros reconhecidos a valor justo:** A mensuração da estimativa do valor justo por nível baseia-se na seguinte hierarquia: Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos idênticos. Nível 2: Classificado quando se utiliza uma metodologia de fluxo de caixa descontado ou outra metodologia para precificação do ativo com base em dados de mercado e quando todos esses dados são observáveis no mercado aberto. Nível 3: Mensuração do valor justo são as derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis). A tabela a seguir apresenta hierarquia do valor justo dos "Títulos para negociação" e dos "Títulos disponíveis para venda" mantidos pela Companhia:

		2021			2020		
	Tipo de Instrumento	**Nível 1**	**Nível 1**	**Nível 1**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Depósitos Bancários	Valor justo	-	3.063	-	-	2.007	-
CDB InvestFácil	Valor justo	-	-			741	-

4.1.2. Movimentação das aplicações financeiras

	2021	2020
Saldo inicial	**2.748**	**7.038**
Resgate/Aplicação	(7)	(4.410)
Receita financeira	322	120
Saldo final	**3.063**	**2.748**

5. Contas a receber - Carteira de créditos: Os montantes contabilizados referentes a carteira de crédito foram classificados como recebíveis e correspondem a direitos de crédito financeiros vencidos e inadimplidos. Os serviços de gestão da carteira e de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos da Securitizadora e a atividade de consultoria especializada para a originação, identificação, negociação, precificação e assessoria em geral nas operações serão exercidas pelo CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP. **5.1. Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios: (a) Descrição das características dos direitos creditórios:** Os direitos creditórios da carteira de crédito da Securitizadora são oriundos de contratos de empréstimos e financiamentos celebrados entre o cedente e seus clientes. **(b) Critérios de elegibilidade e condições de cessão:** O único critério de elegibilidade a ser observado para aquisição de direitos creditórios pela Securitizadora é que os direitos creditórios devem ser de titularidade de pessoas jurídicas e Companhias em geral. A Gestora e a Consultora especializada, previamente à cessão dos direitos creditórios a Securitizadora, deverão verificar as condições de cessão avaliando a idade dos vencimentos de suas composições e o valor de aquisição dos direitos creditórios. **(c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios:** Os direitos creditórios são adquiridos pela Securitizadora em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sem coobrigação do cedente ou qualquer mecanismo de recompra dos créditos inadimplidos. **(d) Composição da carteira de crédito:** Não ocorreram aquisições dos direitos creditórios durante o exercício de 2021 R$ 0 (R$ 0 em 31 de dezembro de 2020). O prazo de recuperação dos créditos previsto nas projeções de fluxo futuro preparadas pela consultora especializada é de até 120 meses a partir do mês de aquisição dos direitos creditórios.

Cedente	**2021**	**2020**
China Construction Bank (Brasil) S.A.	347.299	503.088
Total	**347.299**	**503.088**

(e) Valor Justo: Para ativos referentes a carteira de crédito, a empresa estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros (avaliador do próprio banco investidor - CHINA CONSTRUCTION BANK BRASIL), a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise dos modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade. A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment"). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por "impairment" desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado deve ser retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

(f) Movimentação

	2021	2020
Saldo inicial	**503.088**	**525.123**
Amortizações	(30.455)	(33.703)
Provisão para Impairment	(125.334)	11.668
Saldo final	**347.299**	**503.088**
Parcela no ativo circulante	241.164	64.959
Parcela no ativo não circulante	106.135	438.129

6. Outras contas a receber: No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia retomou bens dados em garantia e efetuou vendas a prazo que geraram saldo a receber no valor de R$ 1.292 (R$1.181 em 31 de dezembro de 2020) que foram disponibilizados para venda. Os resultados líquidos da venda dos imóveis serão destinados a amortização do saldo devedor das debêntures (Nota 9).

	2021	2020
Imóveis vendidos a prazo	1.292	1.181
	1.292	**1.181**

7. Imóveis disponíveis para venda: No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia retomou bens dados em garantia no valor de R$ 16.878 (R$ 19.230 em 31 de dezembro de 2020) que foram disponibilizados para venda. Os resultados líquidos da venda dos imóveis serão destinados a amortização do saldo devedor das debêntures (Nota 9).

	2021	2020
Imóveis consolidados	16.878	19.230
	16.878	**19.230**
Movimentação		
Saldo inicial	**19.230**	**20.847**
Adições	1.298	6.375
Baixas	(3.650)	(7.992)
Saldo final	**16.878**	**19.230**

8. Debêntures: Em 25 de novembro de 2016, a Companhia emitiu 2 (duas) séries de Debêntures, sem remuneração, com vencimento em 2026. Dos valores emitidos foram integralizados R$ 328.509 (trezentos e vinte e oito milhões quinhentos e nove mil reais) em 08 de dezembro de 2016. No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 houve a integralização de debêntures no valor de KBRL 371.491 (trezentos e setenta e um milhões quatrocentos e noventa e um mil reais) totalizando R$ 700.000 (setecentos milhões de reais) em debêntures integralizadas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, houve a incorporação das debêntures emitidas pela "Gaiacred IV" no valor de R$ 102.817 (cento e dois milhões oitocentos e dezessete mil reais). Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão representadas da seguinte forma:

	2021	2020
Debêntures Emissão 1 Série 1	338.889	338.888
Debêntures Emissão 1 Série 2	188.517	171.430
Debêntures Emissão 1 Série única	83.415	101.477
Fundo de Reserva	8.666	8.666
(-) Provisão para redução do valor nominal das debêntures	(258.738)	(132.472)
Prêmios a pagar	2.025	31.733
Resultados a realizar na venda de ativos	5.534	5.534
Total	**368.306**	**525.256**
Parcela no passivo circulante	261.142	55.458
Parcela no passivo não circulante	107.166	469.798

Movimentação das debêntures

	2021	2020
Saldo inicial	**525.256**	**556.768**
(-) Amortizações das debêntures	(156.950)	(29.747)
Resultados a realizar na venda de ativos	-	(1.765)
Saldo final	**368.306**	**525.256**

Tipo: simples, nominativas escriturais e não conversíveis em ações. **Espécie:** com garantia real. **Valor Original:** R$ 700.000 (setecentos milhões de reais). **Valor Nominal:** R$ 1 (hum mil reais) por debênture. **Destinação dos recursos:** Os recursos oriundos da emissão serão destinados à aquisição dos recebíveis. **Pagamentos condicionados:** A obrigação da Securitizadora de efetuar a amortização das debêntures (amortizações e remunerações) está condicionada à realização das carteiras de crédito que serão adquiridas pela Securitizadora a partir da integralização dos recursos e vinculadas respectivamente a cada uma das séries de debêntures. **Remuneração adicional (prêmio):** Corresponde a remuneração adicional apurada com base na receita da Securitizadora decorrente da realização dos direitos creditórios vinculados a cada série de debêntures e paga em parcelas mensais que estão condicionados a amortização de 90% do valor principal da debênture. **Garantias:** Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros adquiridos pela Securitizadora e de conta vinculada, contendo o fluxo de recebimentos das carteiras vinculadas a cada série de debêntures. **Dação em pagamento:** Na hipótese de não realização dos direitos creditórios adquiridos pela Securitizadora a cada uma das séries de debêntures, o agente fiduciário (Vortix S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários) deverá convocar assembleia geral de debenturistas para comunicação de tal evento e aprovação de plano de ação a ser executado pela Securitizadora que poderá incluir entre outras medidas (i) cobrança judicial ou extrajudicial dos direitos creditórios; (ii) alienação da carteira de direitos creditórios; (iii) resgate das debêntures mediante dação em pagamento aos debenturistas da proporção dos seus créditos, dos respectivos direitos creditórios não realizados; (iv) aguardo da recuperação dos direitos creditórios, entre outros. **Fundo reserva:** São constituídos para cada série de debêntures e será limitado ao valor de R$ 6.515 (seis milhões, quinhentos e quinze mil reais).

9. Patrimônio líquido: Capital social: Em 31 de dezembro de 2019, o Capital Social é de R$ 2 (dois mil reais) representado por 2.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Em 1º de janeiro de 2019, a Companhia emitiu 1.000 (hum mil) ações ordinárias nominativas com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada e o capital foi integralizado através do capital da "Gaiacred IV". Em 31 de dezembro de 2021, o capital social era dividido da seguinte forma:

Acionistas	**%**	**2021**	**2020**
Nova Atlantis Participações Ltda.	99,90%	1.998	1.998
Outros	0,10%	2	2
	100%	**2.000**	**2.000**

Reserva legal: A reserva legal é constituída mediante a apropriação de, no mínimo, 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. **Reservas estatutárias:** O lucro líquido após as destinações de dividendos mínimos deverá ser destinado a reserva estatutária para a futura distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia. **Dividendos:** Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social da Companhia, um dividendo mínimo correspondente a 10% do lucro líquido apurado em cada exercício social, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 11.638/2007) em 31 de dezembro de 2021, não houve distribuição de dividendos aos acionistas. **Lucro por ação (*):** De acordo com as normas do Comitê de Pronunciamento Contábil calculamos o lucro básico por ação aos acionistas, para cada exercício social conforme demonstrado abaixo:

	2021	2020
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(126.265)	(7.144)
Média ponderada do número de ações durante o exercício	0,1	0,1
Prejuízo básico e diluído (R$)	**(126.265,00)**	**(7.144,00)**

(*) O lucro diluído apresenta-se igual ao lucro básico por ação, pois não existem efeitos diluidores.

10. Despesas de captação

	2021	2020
Despesas serviços de terceiros (a)	(11.912)	(10.111)
Despesa com anúncios e publicações	(45)	(45)
Despesas tributárias	(38)	(10)
Despesas com utilidades e serviços	(5)	(7)
	(12.000)	**(10.173)**

(a) Refere-se substancialmente a serviços relacionados cobrança, auditoria e administração das debêntures.

11. Resultado financeiro líquido

	2021	2020
Receita de operação de crédito	35.402	11.669
Receita de aplicações financeiras - CDB	322	120
Prêmios pagos ao investidor	(30.116)	(8.972)
Despesas bancárias	(5)	(15)
	5.603	**2.802**

12. Partes relacionadas: (a) Participação acionária: A Companhia é controlada direta da Nova Atlantis Participações Ltda. que, em 31 de dezembro de 2021, esta possui participação de 99,85% do seu capital. **(b) Transações com partes relacionadas:** Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, todas as transações com partes relacionadas foram liquidadas. **(c) Remuneração do pessoal-chave da Administração:** A Assembleia Geral Ordinária (AGO) da Companhia fixou desde a sua constituição, inclusive em relação ao último exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 a remuneração mensal do valor fixado de um salário-mínimo, acrescido do custo de INSS, na alíquota de 11%, ao Diretor Estatutário. O pessoal-chave da Administração renunciou a qualquer tipo de remuneração que poderiam fazer jus em razão dos cargos ocupados.

13. Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros: Instrumentos financeiros: O valor justo de ativos e passivos financeiros é mensurado por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das informações trimestrais. As aplicações financeiras da Gaia Cred Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB) administrados pelo Banco Bradesco S.A. **Instrumentos financeiros derivativos:** Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não efetuou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **Política de gestão de riscos:** A Companhia possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo. **Gestão de risco de capital:** A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. O objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 10% a.a. Contudo, por estar no início de suas operações e ter realizado apenas uma operação, o retorno do sobre o capital foi negativo. **Índice de endividamento líquido:** O índice de endividamento da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 está representado pela tabela a seguir:

	2021	2020
Índice de endividamento (a)	100,00%	101,00%

(a) Passivo circulante + passivo não circulante sobre o total de ativos da Companhia.

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 todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R$ 3.063 aplicados em certificado de depósitos bancários e Invest Fácil. **Garantias de crédito:** As garantias de crédito oferecidas pela Companhia no caso de insolvência são: **(a) Garantia Real:** Em garantia do pagamento integral e pontual das obrigações assumidas pela Companhia sob as Debêntures ("Obrigações Garantidas"), a Companhia cedeu fiduciariamente os créditos adquiridos aos debenturistas que são representados pelo agente fiduciário conforme escritura de emissão. **Risco de mercado acionário:** 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 todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco. A Companhia pode investir em participações de companhias de capital aberto em bolsa de valores e, por isso, estará exposta à volatilidade desse mercado. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possuía participações em empresas listadas em bolsa de valores. **Risco de liquidez:** O caixa da Companhia é investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e Fundos de Investimentos Aberto - DI este indexado as variações do CDI, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

Passivos financeiros	**Vencimento**	**2021**	**2020**
Contas a pagar e obrigações fiscais (a)	2022	8	9
Debêntures (b) - Nota 9	2026	368.308	525.256
Total		**368.316**	**525.265**

(a) Os passivos financeiros serão liquidados nos vencimentos que foram acordados com os fornecedores, cujo prazo máximo para liquidação é de até 31 de março de 2022. (b) Os passivos financeiros serão liquidados mensalmente conforme realização dos direitos creditórios e apuração mensal do fluxo disponível da operação. Os prêmios serão pagos após a amortização de 90% do saldo devedor das debêntures. As debentures emitidas possuem vencimento até 25 de novembro de 2026. A Companhia administra sua estrutura de ativos, passivos e capital com o objetivo de buscar otimizar sua estrutura de capital, possibilitar um retorno adequado aos acionistas e minimizar o risco de liquidez. Os passivos financeiros são negociados considerando a expectativa da Companhia em gerar caixa e os prazos para pagamentos variam de 3 a 6 meses, caso os negócios não sejam efetivados, os sócios se dispõem a aumentar o capital de forma a garantir sua liquidez. Os passivos financeiros derivativos serão liquidados com base no retorno que a Companhia obter sob a aquisição de créditos, desta forma mantendo liquidez suficiente para liquidá-los no prazo de vencimento acordado. **Risco de taxa de juros:** O caixa da Companhia pode ser investido em Certificados de Depósito Bancários (CDBs) e Fundos de Investimentos, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia. Para os ativos financeiros, a Companhia estuda as modalidades de investimentos oferecidas por grandes bancos e qual o tipo de remuneração, como o caixa é utilizado constantemente nas atividades operacionais, a diretoria decidiu aplicar em certificados de depósitos bancários CDB's e fundos de investimentos que remuneram um percentual da taxa de depósitos interbancários - CDI 100% conforme descrito na nota explicativa nº 5. **14. Análise de sensibilidade:** A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial. Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Companhia são representados por certificados de depósitos bancários e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais até 31 de dezembro de 2021, se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI para as suas aplicações financeiras. A instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõem sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2021, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 31 de dezembro de 2021, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 9,25% a.a. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o SELIC foram determinadas as variações 25% para menos e 50% para menos, ou seja, recalcularam-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o SELIC a 6,94% a.a. 4,63% a.a. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2021.

Operação	**Posição 2021**	**Fator de risco**	**Cenário I provável**	**Cenário II 25% menos**	**Cenário III 50% menos**
Aplicação financeira	3.063	CDI	9,25%	6,94%	4,63%
Receita projetada			283	213	142

15. Cobertura de seguros (Não auditado): A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

16. Eventos subsequentes: **Contrato de compra e venda:** A Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros (CredIII) vem a público comunicar aos investidores e ao mercado em geral, em atendimento às disposições da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, que foi celebrado nessa data o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças entre a Planeta, a Nova Atlantis Participações Ltda. ("Nova Atlantis"), a Opea Capital S.A. ("Opea"), entre outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Opea adquiriu quotas representativas de 98,6% (noventa e oito inteiros e seis décimos por cento) do capital social total e votante da Nova Atlantis, tornando-se a quotista majoritária da Nova Atlantis e controladora indireta da CredIII ("Alienação do Controle"). Todas as condições para efetivação do negócio foram satisfeitas na data de assinatura do CCV. A CredIII ressalta que a gestão de suas operações, existentes e futuros, não será impactada pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuará acompanhando o dia a dia das emissões e atividades da Planeta, conjuntamente com o departamento de Relações com Investidores.

Presidente - João Paulo dos Santos Pacífico
Diretor Financeiro - João Paulo dos Santos Pacífico
Responsável Técnico: Aline Aparecida de Lima Santos
Contador - 1SP301316/O-3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Administradores e Acionistas da Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros - São Paulo - SP

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros** em 31 de dezembro de 2021, 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 contábeis". Somos independentes em relação à **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros,** 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. **Ênfase: Eventos Subsequentes:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 16 - "**Contrato de compra e venda"**, a Gaia CredIII Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros (CredIII) comunicou aos investidores e ao mercado em geral, que foi celebrado, em 18 de março de 2022, o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças entre a Planeta, a Nova Atlantis Participações Ltda. ("Nova Atlantis"), a Opea Capital S.A. ("Opea"), entre outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Opea adquiriu quotas representativas de 98,6% (noventa e oito inteiros e seis décimos por cento) do capital social total e votante da Nova Atlantis, tornando-se a quotista majoritária da Nova Atlantis e controladora indireta da CredIII ("Alienação do Controle"). A CredIII ressalta que a gestão de suas operações, existentes e futuros, não será impactada pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuará acompanhando o dia a dia das emissões e atividades da Planeta, conjuntamente com o departamento de Relações com Investidores. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto. **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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Controles sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam as debêntures da Companhia:** A Companhia mantém em seus registros os direitos de créditos financeiros vinculados às suas emissões de debêntures, no qual têm sido emitidas sem coobrigação. Os direitos de créditos financeiros têm o único propósito de prover o lastro a liquidação financeira das debentures emitidas aos investidores. No contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações vinculando os referidos direitos de créditos financeiros as correspondentes debêntures. Adicionalmente, conduz o gerenciamento do recebimento desses ativos, bem como o pagamento das debêntures em conexão as suas obrigações. Nesse contexto, devido a necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa deles, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho de análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos. **Como o assunto foi tratado na auditoria:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram a análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos, entre outros como: (i) entendimento junto a administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos financeiros;(ii) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros; (iii) recalculo do valor presente dos direitos de créditos financeiros, em base de amostras. **Outros assuntos: Valores correspondentes:** As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 apresentadas para fins comparabilidade foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório, sem modificação de opinião, em 5 de março de 2021. **Demonstração do Valor Adicionado:** A demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião a demonstração do valor adicionado acima referida foi adequadamente apresentada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de opinião de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, 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 contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há uma distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato aos responsáveis pela governança. Concluímos que as outras informações não apresentam distorção relevante. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A administração da **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros** é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, 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 contábeis. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**; • 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. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros** a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. São Paulo, 31 de março de 2022

RUSSELL BEDFORD GM
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP
Roger Maciel de Oliveira - Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP
Sócio Responsável Técnico

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 41D1-9E57-6534-EA16.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 41D1-9E57-6534-EA16.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/41D1-9E57-6534-EA16 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 41D1-9E57-6534-EA16

Hash do Documento

A72EDA377B08209643B646242EBB212543B211096343AA765543B7F50FF59186

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC SS Mooca Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 19.974.361/0001-67

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: A administração da REC SS Mooca Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras individuais, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.
Mensagem da Administração: A Companhia estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou o gerenciamento dos números divulgados pela Companhia. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contas a pagar, que resultaram em um controle mais efetivo do fluxo de caixa, auxiliando na redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento a fornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dos procedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão das informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informações gerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a redução dos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei nº 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentos e revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fases das construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contratação de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. Em termos operacionais, a Companhia revisou sua régua e fluxo de cobrança, gerando mais efetividade nas recuperações de créditos e negociações e maior velocidade na liberação de box para revendas. Também foi implementado o novo sistema de chamados para manutenções, resultando em ganho de tempo e menos deslocamentos, organização de prioridades, planejamento e otimização de compras. Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revisadas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão, aumento de locações e recorrência.
Agradecimentos: A REC SS Mooca Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo do ano de 2021.

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	2021	2020	Passivo	Nota	2021	2020
Circulante				**Circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	3	320	138	Fornecedores		50	63
Contas a receber	4	32	30	Valores a pagar para partes relacionadas	6	70	85
Créditos diversos		11	6	Obrigações tributárias		27	13
Total do ativo circulante		**363**	**174**	Adiantamento de clientes		33	25
				Total do passivo circulante		**180**	**186**
Não circulante				**Patrimônio líquido**			
Imobilizado		426	470	Capital social	7.a	21.208	20.648
Propriedade para investimento	5	15.739	17.441	Reserva de capital	7.c	3.537	3.537
Impostos diferidos	12	1.749	–	Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.b	–	560
Total do ativo não circulante		**17.914**	**17.911**	Prejuízos acumulados		(6.648)	(6.846)
						18.097	**17.899**
Total do ativo		**18.277**	**18.085**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**18.277**	**18.085**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(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 2019		**20.248**	**3.537**	**–**	**(8.662)**	**15.123**
Adiantamento para futuro aumento de capital	7.b	–	–	960	–	960
Aumento de capital	7.a	400	–	(400)	–	–
Lucro do exercício		–	–	–	1.816	1.816
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**20.648**	**3.537**	**560**	**(6.846)**	**17.899**
Aumento de capital	7.a	560	–	(560)	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	–	198	198
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**21.208**	**3.537**	**–**	**(6.648)**	**18.097**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	9	**1.787**	**1.302**
Custos da operação	10	**(979)**	**(1.147)**
Lucro bruto		**808**	**155**
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(45)	(25)
Despesa com pessoal		(290)	(226)
Despesas gerais e administrativas	11	(479)	(316)
Outras despesas		–	(77)
Perda por impairment – PPI	5	(1.493)	2.323
Lucro/prejuízo operacional antes do resultado financeiro		**(1.499)**	**1.834**
Resultado financeiro líquido		**(52)**	**(18)**
Receitas financeiras		18	13
Despesas financeiras		(70)	(31)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		**(1.551)**	**1.816**
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	1.749	–
Lucro/prejuízo dos exercícios		**198**	**1.816**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Lucro/prejuízo dos exercícios	198	1.816
Outros resultados abrangentes	–	–
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**198**	**1.816**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2021	2020
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	**(1.551)**	**1.816**
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa		
Depreciação e amortização	337	308
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	29	76
Perda/Reversão por impairment – PPI	1.493	(2.323)
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(31)	(60)
Créditos diversos	(5)	7
Fornecedores	(13)	63
Valores a pagar para partes relacionadas	(15)	85
Obrigações tributárias	14	(19)
Adiantamento de clientes	8	21
Caixa líquido gerado (consumido) das atividades operacionais	**266**	**(26)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(13)	(443)
Adições de propriedade para investimentos	(71)	(417)
Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	**(84)**	**(860)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	960
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**–**	**960**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**182**	**74**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	138	64
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	320	138
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**182**	**74**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(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 o 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 atividadesdurante 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 18 de março de 2022. 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 arrendondados 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; 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. **2.2. 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: - 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 retêm 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 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 à 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 à um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 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. **2.8. 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	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, doscorrespondentes 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 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 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. **2.13. 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 d 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. **2.15. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor:**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitda para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa – Depósitos bancários de curto prazo (a): (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	31/12/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber	141	112
Seguros a receber (i)	6	4
(-) Perda estimada de crédito liquidação duvidosa	(115)	86
	32	**202**

(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 registar 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 2021, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	31/12/2021	31/12/2020
1 30 dias	25	20
31 60 dias	11	14
61 90 dias	9	12
91 120 dias	6	11
121 150 dias	5	9
151 180 dias	4	7
181 270 dias	18	21
271 360 dias	13	16
Acima de 365 dias	56	6
	147	**116**

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)

Movimentação	R$
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(10)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(76)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**86**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(29)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(115)**

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

5. Propriedade para investimento

	Terreno	Edificação	Depreciação Acumulada	Impairment	Valor Total
Em 31 de dezembro de 2019	**5.839**	**14.930**	**(391)**	**(5.400)**	**14.978**
Adições Depreciação		417			417
Reversão de Impairment	– –	–	(277) –	– 2.323	2.323
Em 31 de dezembro de 2020	**5.839**	**15.347**	**(668)**	**(3.077)**	**17.441**
Adições	–	71	–	–	71
Depreciação	–	–	(280)	–	(280)
Constituição de impairment	–	–	–	(1.493)	(1.493)
Em 31 de dezembro de 2021	**5.839**	**15.418**	**(948)**	**(4.570)**	**15.739**

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na 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. 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 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 15.739 (R$ 17.441, em 2020). **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 pré estabilizados. 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 2020), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins. **6. Partes relacionadas**

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Goodstorage Holding e Participações S.A.	70	72
REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A.	–	2
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.	–	11
	70	**85**

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 2021 e 2020 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. **7. Patrimônio líquido – a. Capital social:** Em 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R$ 21.208 (2020 R$ 20.648) é representado por 21.207.773 (2020 20.647.773) 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 ON	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 30 de maio de 2020, a Ata de Assembleia Geral Extraordinária autorizou aumento de capital social no montante de R$ 400 que corresponde a 400.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital, nesse mesmo momento foi aprovado a conversão de ações preferencias em ações ordinárias, nas seguintes proporções: **(i)** 214.640 (duzentos e quatorze mil, seiscentos e quarenta) Ações Preferenciais Resgatáveis Classe A são ora convertidas em 2.136 (duas mil, cento e trinta e seis) ações ordinárias nominativas sem valor nominal; **(ii)** 1.250.000 (um milhão, duzentos e cinquenta mil) Ações Preferenciais Resgatáveis Classe B são ora convertidas em 12.500 (doze mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas sem valor nominal; **(iii)** 1.352.722 (um milhão, trezentos e cinquenta e dois mil, setecentos e vinte e dois) Ações Preferenciais Resgatáveis Classe C são ora convertidas em 13.527 (treze mil, quinhentas e vinte e sete) ações ordinárias nominativas sem valor nominal; **(iv)** 513.056 (quinhentos e treze mil e cinquenta e seis) Ações Preferenciais Resgatáveis Classe D são ora convertidas em 5.131 (cinco mil, cento e trinta e uma) ações ordinárias nominativas sem valor nominal; e **(v)** 453.500 (quatrocentos e cinquenta e três mil e quinhentos) Ações Preferenciais Resgatáveis Classe E são ora convertidas em 4.535 (quatro mil, quinhentas e trinta e cinco) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. 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 possuia saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 (R$ 560 em 2020). **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 2021 e 2020 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 2021 e 2020 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 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 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não constituiu dividendos, uma vez que possuía prejuízos acumulados. **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 2021 e 2020 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:

	31/12/2020	31/12/2020
Lucro atribuível aos acionistas	198	1.816
Número de ações ordinárias	21.207.763	20.647.763
Lucro por ação (em reais R$)	**0,00934**	**0,08795**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta locação	1.928	1.400
Tributos incidentes sobre locação	(141)	(98)
	1.787	**1.302**

10. Custos de operação	31/12/2021	31/12/2020
Custo com pessoal	(140)	(59)
Custos com ocupação	(199)	(640)
Custos com depreciação e amortização	(338)	(308)
IPTU	(303)	(140)
	(979)	**(1.147)**

11. Despesas gerais e administrativas	31/12/2021	31/12/2020
Propaganda e marketing	(74)	(60)
Serviços terceirizados	(191)	(162)
Locação de equipamentos	(62)	(62)
Outras despesas	(152)	(32)
	(479)	**(316)**

12. Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

Lucro Real – Demonstração do resultado	31/12/2021
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	659
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	**(221)**

a. Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro de 2021
Prejuízo Fiscal	–	377	377
Diferenças temporárias (Impairment e PCLD)	–	1.593	1.593
Imposto ativo diferido	**–**	**1.970**	**1.970**

A Companhia em 31 de dezembro de 2021 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R$ 1.109 e diferença temporária de R$ 4.685, gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2021 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R$ 1.953 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 2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro 2021 Passivo fiscal diferido
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 acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além da seguintes classificação: (a) Empréstimos e recebíveis; e (b) Pelo custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são os seguintes:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixas (nota 3)	320	138
Contas a receber (nota 4)	32	30
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	63	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 2021 e 2020 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 2021 e 2020, não existiam instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros. Ao final do exercício de 2021 e 2020 a Companhia não manteve recursos expostos a taxa de juros e por este motivo não apresentará quadro de sensibilidade. **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:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	320	138
Contas a receber (nota 4)	32	30

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.

2021	Até 1 ano	Acima de 1 ano
Fornecedores	50	–
2020	**Até 1 ano**	**Acima de 1 ano**
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 possiveis 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 2021, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R$ 14.601, 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 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 2021, aproximadamente R$ 344. A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2021. **17. Outras informações** – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial a 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 2022 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. **18. Eventos Subsequentes** – A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor **Thomas Daniel Conway** – Diretor **José Antonio Bom Silva** – Contador CRC 1SP 264.151-O4

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
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 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC SS Mooca Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 dos auditores 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

continua …

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CC0-DC14-38C0-4DEA.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CC0-DC14-38C0-4DEA.

… continuação

REC SS Mooca Empreendimentos S.A.

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. A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **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 dos auditores 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: – Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. – Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. – Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, 18 de março de 2022

KPMG

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 014.428/O-6

Camila Coelho Querodia
CRC 1SP 294.059/O-8

Acober S/A Administração de Bens e Condomínios

CNPJ/MF 61.391.314/0001-57 - NIRE 35300064925

CONVOCAÇÃO

Convidamos os Acionistas para a A.G.O., dia 14/04/22, às 10 hs, na Rua Azevedo Soares 1101, Capital, com a ordem do dia: 1) Contas e Demonstrações Financeiras de 31/12/21; 2) Destinação do lucro e dividendos; 3) eleição da diretoria; 4) Outros assuntos. (SP 31/03/2022) Alexandre Pedro de Queiroz Ferreira – Presidente

V.B. PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ 22.575.279/0001-74 - NIRE 35300478355

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2022

Data, Hora e Local: 21/02/2022, às 10 horas, na sede social da V.B. Participações S.A., situada na Rua Rui Barbosa, nº 1.105, Centro, na cidade de Matão/SP, CEP nº 15.990-030. **Convocação e Presença:** Dispensado o anúncio das convocações nos termos do §4º, Artigo 124 da Lei 6.404/76, tendo em vista a presença dos acionistas titulares das ações representativas da totalidade do Capital Social. **Mesa:** Presidente: Vilmer Baldan; Secretária: Maria Cristina Baldan Cavichia. **Ordem do Dia: a.)** ***Em sede de Extraordinária (AGE)****:* ***a.)*** *Analisar e votar aprovação de antecipação de distribuição de dividendos, proposta pela Diretoria nos termos do Capítulo VI, Artigo 18, Parágrafo Terceiro, preservadas as demais determinações estatutárias.* **Deliberações Desta Assembleia: a.)** Os acionistas, à unanimidade e sem ressalvas aprovam a antecipação de distribuição antecipada de dividendos, nos termos propostos pela Diretoria, a ser realizada em 22/02/2022, observadas todas as cautelas e determinações estatuárias. **Encerramento:** Observadas todas as formalidades legais, oferecida a palavra a quem dela pretendesse fazer uso e sem qualquer manifestação adicional, foram encerrados os trabalhos. Suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, foi a mesma reaberta na ordem de deliberações, lida esta Ata na presença de todos e aprovada pela unanimidade dos presentes, a saber, Vilmer Baldan, usufrutuário com direito a voto, e acionistas Gisele Teresinha Baldan, Maria Cristina Baldan Cavichia, Mirela Baldan representada por Vilmer Baldan, e Greice Baldan Kfouri, sendo assinada pelo Presidente Vilmer Baldan e pela Secretária Maria Cristina Baldan Cavichia. A presente Ata reproduz nos seus exatos termos, de forma fidedigna, o quanto lavrado em Livro próprio arquivado na sede da companhia. Matão,SP, 21/02/2022. **Jucesp** nº 147.773/22-2 em sessão de 23/03/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - NIRE 35.300.340.949 - CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2022

1. Data e Horário e Local: Em 10 de março de 2022, às 08h00 horas, na sede social da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA"). **3. Mesa**: Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária. **4. Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre (i) a rerratificação da ata de Reunião de Conselho de Administração da Companhia realizada em 4 de março de 2021 ("RCA de março") de forma a explicitar que as emissões de CRI e CRA lá autorizadas poderão ter forma de colocação pública mediante esforços restritos ou não; e (ii) a ratificação das demais deliberações tomadas na mesma RCA. **5. Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. **5.1.** No item (i) em relação à RCA de março, registrada na JUCESP sob o nº 170.414/21-8 em 15 de abril de 2021, os Srs. Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, pela rerratificação da referida ata a fim de deixar explicito que a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) refere-se tanto à ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Instrução CVM 400/03 quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476/09. **5.2.** Em relação ao item (ii) os Srs. Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, ratificar as demais deliberações tomadas na supracitada Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 04 de março de 2021. **6. Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes. São Paulo, 10 de março de 2021. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Mesa: Daniel Monteiro Coelho De Magalhães - Presidente, Andressa Maciel Scerni - Secretária. Conselheiros: Ivo Vel Kos, Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras, Daniel Monteiro Coelho De Magalhães. JUCESP nº 161.134/22-1 em 29.03.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Arcadis Logos S.A.

CNPJ nº 07.939.296/0001-50 - NIRE 35.300.393.996

Ata da Assembleia Geral Extraordinária, Realizada em 16/02/2022.

Data, Hora e Local: no dia 16/02/2022, às 11h, na sede social da Companhia, na Cidade de SP, SP, na Rua Líbero Badaró, 377, 6º andar, cj. 605. **Convocação:** dispensada na forma do artigo 124, §4º da Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A.s"), em vista da presença de todos os acionistas, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia. **Quórum de Instalação:** Acionistas representando a totalidade das ações de emissão da Companhia. **Composição da Mesa**: Karin Marangoni Ferrara Formigoni - **Presidente,** e Carla Casagrande Ribeiro - **Secretária**. **Ordem do Dia**: Deliberar sobre: **(i)** alteração do cargo do Sr. **Rodrigo Braga Santini**, brasileiro, divorciado, geólogo, RG 29.760.235-SSP/SP e CPF 281.747.168-74, residente e domiciliado na Cidade e Estado de SP e com endereço comercial na Cidade e Estado de SP, na Rua Líbero Badaró, 377, 6º andar, cj. 605, Centro, CEP 01009-000, (doravante simplesmente "Sr. Santini") do atual cargo de Diretor Executivo sem designação específica, para o cargo de Diretor de Operações, com efeitos a partir de 1º/02/2022. **Santini** fica desde já empossado em seu novo cargo, mediante assinatura do respectivo termo de posse, arquivado na sede da Companhia, através do qual ele declara, nos termos da legislação em vigor, sob as penas da lei, que não está impedido por lei especial de exercer a administração da Companhia e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade e declara, para todos os fins de direito, estar livre e desimpedido para exercer atividade mercantil. O respectivo cargo de Diretor Executivo sem designação específica ora ocupado pelo Sr. Santini permanecerá vago até posterior deliberação a respeito. **Deliberações, conforme a ordem do dia:** Os acionistas deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas: **(i)** alteração do cargo do Sr. **Santini**, acima qualificado, do atual cargo de Diretor Executivo em designação específica, para o cargo de Diretor de Operações com efeitos a partir de 1º/02/2022. O cargo de Diretor Executivo sem designação específica por ele ora ocupado permanecerá vago até posterior deliberação a respeito. Adicionalmente, os acionistas resolvem ratificar a reeleição dos demais atuais membros da Diretoria da Companhia, conforme previsto no artigo 11 do Estatuto Social, cujos mandatos se estenderão até a data da realização da AGO da Companhia que aprovar as contas do exercício social a encerrar-se em 31/12/2021, a saber: Diretora Geral e Diretora de Negócios, **Karin Marangoni Ferrara Formigoni**, brasileira, casada, arquiteta, RG 22.423.208-3, CPF 176.054.918-59, residente e domiciliada na cidade de Santana de Parnaíba, SP; Diretora Jurídica e de Compliance, **Carla Casagrande Ribeiro**, brasileira, casada, advogada, RG 16.776.689-2, CPF 280.308.318-38, residente e domiciliada na Cidade de SP, SP, Diretor Comercial Geral e de Diretor Comercial de Negócios, **José Carlos de Souza e Castro Valsecchi**, brasileiro, casado, engenheiro, RG 9.518.218, SSP- SP e CPF 029.593.898-67, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, GO; Diretor Financeiro, **Ralph Barnard Alves da Mata**, brasileiro, solteiro, administrador, RG 42.861.543-0 SSP-SP e CPF 228.246.518-06, residente e domiciliado na Cidade de SP, SP; Diretora Executiva sem designação específica: **Sandra Elisa Favorito Raimo**, brasileira, casada, bióloga, RG 16.185.788-7 SSP/SP, CPF 086.122.968-11, residente e domiciliada na cidade de SP, SP, cujo termo de posse encontra-se arquivado na sede da Companhia; e Diretor de Operações: **Rodrigo Braga Santini**, brasileiro, divorciado, geólogo, RG 29.760.235-SSP/SP e CPF 281.747.168-74, residente e domiciliado na Cidade de SP, SP, cujo termo de posse encontra-se arquivado na sede da Companhia;, todos os diretores acima com endereço comercial na Rua Líbero Badaró, 377, 6º andar, cj. 605, Centro, na cidade de SP, SP, CEP 01009-000. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi a presente, lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. (aa) Karin Marangoni Ferrara Formigoni - **Presidente** e Carla Casagrande Ribeiro - **Secretária**; Acionistas Presentes: Arcadis Latin America B.V. (P.p.Hermano de Villemor Amaral (neto)) e Arcadis USA B.V. (P.p.Hermano de Villemor Amaral (neto)). A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio da Companhia. SP, 16/02/2022. Carla Casagrande Ribeiro - Secretária. **JUCESP** - 110.067/22-8 em 23/02/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ALPHAVILLE S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/ME: 16.811.931/0001-00 - NIRE: 35.300.442.296

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Ficam convocados os senhores acionistas da Alphaville S.A. ("Companhia") a reunirem-se em Assembleia Geral Ordinária ("Assembleia") que será realizada no **dia 30 de abril de 2022, às 9h00**, horário de Brasília, **de forma exclusivamente digital** nos termos do artigo 4º, §2º, inciso I da Instrução CVM nº 481/09 ("ICVM 481"), com participação por meio de sistema eletrônico Microsoft Teams, com a possibilidade de envio do boletim de voto a distância, a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias da ordem do dia: **(1)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; **(2)** definir o número de membros que comporá o Conselho de Administração da Companhia; **(3)** deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia; **(4)** deliberar acerca da proposta para concessão da dispensa do requisito previsto no artigo 147, §3º, I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") em relação ao candidato Diego Siqueira Santos; **(5)** eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia; e **(6)** fixar a remuneração global dos administradores da Companhia a ser paga no exercício social de 2022. **Informações Gerais:** O Manual de Participação na Assembleia e a Proposta da Administração, bem como os demais documentos previstos em lei e na regulamentação aplicável, estão à disposição dos acionistas na sede da Companhia, na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-70, na página de Relações com Investidores da Companhia (https://www.alphavilleurbanismo.com.br/ri), na página da Comissão de Valores Mobiliários (https://www.gov.br/cvm/pt-br) e na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br). Poderão participar da Assembleia os acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores, nos termos do artigo 126 da Lei da S.A. Os acionistas, além de exibirem documentos hábeis de identificação, deverão apresentar, na hipótese de representação por procuração, instrumento de mandato devidamente formalizado e assinado pelo acionista outorgante, na forma detalhada no Manual de Participação na Assembleia. Em atendimento ao artigo 3º da Instrução CVM nº 165/91 e ao artigo 4º da Instrução ICVM 481, a Companhia informa que o percentual mínimo do capital votante para requisição da adoção do processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do Conselho de Administração é de 5% (cinco por cento). Informa ainda que, nos termos do §1º do artigo 141 da Lei das S.A., o requerimento para a adoção do voto múltiplo deverá ser realizado pelos acionistas até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. **Participação de forma digital, através do sistema eletrônico *Microsoft Teams*:** De acordo com as disposições da Lei das S.A. e da ICVM 481, a Assembleia será realizada de forma **exclusivamente digital**, através do sistema eletrônico ***Microsoft Teams***, com a utilização de áudio e vídeo, sem a possibilidade de comparecimento físico, razão pela qual a participação do Acionista somente poderá ser via ***Microsoft Teams***, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, nos termos do artigo 21-C, §§2º e 3º da ICVM 481, caso em que o Acionista poderá: (i) simplesmente participar da Assembleia, sem necessariamente votar; ou (ii) participar e votar na Assembleia (caso em que, se o acionista tiver enviado o boletim de voto a distância, as instruções de voto anteriormente enviadas serão desconsideradas). Além disso, os acionistas poderão exercer o seu direito de voto mediante o envio do boletim de voto a distância ("Boletim"). Os acionistas, representantes legais ou procuradores ("Participantes") que desejarem participar da Assembleia por meio do sistema eletrônico deverão efetuar o seu cadastro até o dia **28 de abril de 2022 (inclusive)**, mediante o envio de um e-mail para ri@alphaville.com.br, com o seguinte título "Cadastro para participação na AGO 2022", juntamente com o envio da documentação necessária, conforme indicado abaixo. Para fins de cadastro, os Acionistas deverão enviar: (i) acionistas pessoa física: documento de identificação com foto; (ii) acionistas pessoa jurídica: cópias do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação e de documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (iii) acionistas que sejam fundos de investimento: cópias do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor (conforme o caso), além da documentação societária outorgando poderes de representação e de documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (iv) acionistas estrangeiros: mesma documentação aplicável aos acionistas brasileiros, traduzida para o português por tradutor juramentado, exceto se originalmente lavrada em língua portuguesa, inglesa ou espanhola. Os Participantes deverão consultar o Manual de Participação na Assembleia, que estabelece em maiores detalhes os documentos necessários ao credenciamento prévio, à participação virtual e a forma de recebimento do link de acesso à Assembleia. A solicitação de cadastro para participação na Assembleia através do sistema eletrônico deverá ser recebida pela Companhia impreterivelmente até o dia 28 de abril de 2022. Nos termos do artigo 5º, §3º, da ICVM 481, não será admitido o acesso ao Microsoft Teams dos acionistas ou procuradores que não apresentarem os documentos de participação necessários no prazo aqui previsto. A Assembleia será gravada, nos termos do Artigo 21-C, §1º, inciso III da ICVM 481. A Companhia não se responsabilizará por problemas de conexão que os participantes credenciados possam enfrentar ou outras situações que não estejam sob o controle da Companhia, tais como instabilidade na conexão com a internet ou incompatibilidade do sistema eletrônico com o equipamento do participante. **Boletim de Voto a Distância:** O Acionista que optar por exercer seu direito de voto através do Boletim poderá: (i) caso o acionista tenha ações de emissão da Companhia depositadas em instituições de custódia, transmitir as instruções de voto para as instituições de custódia, que encaminharão as manifestações de voto à Central Depositária da B3, observados os procedimentos estabelecidos e os documentos exigidos pela respectiva instituição de custódia; (ii) caso o acionista tenha ações de emissão da Companhia depositadas em instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia, a saber, o Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), transmitir as instruções de voto para o Bradesco, observados os procedimentos estabelecidos e os documentos exigidos pelo Bradesco; ou (iii) preencher o Boletim e enviá-lo diretamente à Companhia, de forma digital ou física, observados os procedimentos estabelecidos e os documentos exigidos abaixo. Nos termos do artigo 21-B da ICVM 481, o Boletim, devidamente preenchido e acompanhado da respectiva documentação, será considerado válido apenas se recebido pela Companhia, pelos agentes de custódia ou pelo escriturador de ações da Alphaville em plena ordem, conforme os respectivos procedimentos aplicáveis, até 7 (sete) dias antes da data da Assembleia, ou seja, até **23 de abril de 2022 (inclusive)**, salvo se prazo diverso for estabelecido por seus agentes de custódia ou pelo escriturador, inclusive em razão de não se tratar de dia útil. O Acionista que optar por exercer seu direito de voto a distância por meio de envio do Boletim diretamente à Companhia deverá encaminhar o Boletim devidamente preenchido, rubricado e assinado, acompanhado dos documentos listados acima, conforme aplicáveis, de forma exclusivamente digital, ao endereço eletrônico ri@alphaville.com.br, com o seguinte título: "Boletim de Voto a Distância AGO 2022". Caso o Acionista opte pelo envio do Boletim diretamente à Companhia de forma física, deverá fazê-lo na sede da Companhia, localizada na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia. Não obstante a possibilidade do envio do Boletim e demais documentos de forma física, a Companhia solicita aos acionistas que desejarem enviar o Boletim diretamente à Companhia que, na medida do possível, adotem a forma digital de envio, conforme indicado acima. O Boletim encontra-se disponível na página de Relações com Investidores da Alphaville (www.alphavilleurbanismo.com.br/ri), na página da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br), na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br) e na sede da Companhia. Solicitamos aos acionistas que verifiquem as regras previstas na ICVM 481, bem como as orientações e prazos constantes no Manual de Participação na Assembleia para maiores informações, inclusive com relação às instruções de preenchimento e documentos que deverão acompanhar o Boletim, caso enviado diretamente à Companhia.

São Paulo, 31 de março de 2022.

Ricardo Leonel Scavazza - Presidente do Conselho de Administração

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CC0-DC14-38C0-4DEA.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CC0-DC14-38C0-4DEA.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7CC0-DC14-38C0-4DEA ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7CC0-DC14-38C0-4DEA

Hash do Documento

054E44727B6A702FFDFCC569F8A34ED69DFB46B5ABF355F7A308217877267ACB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- [x] Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC SS Santo André Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 14.783.639/0001-03

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: A administração da REC SS Santo André Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras individuais, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Mensagem da Administração:** A Companhia estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou o gerenciamento dos números divulgados pela Companhia. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contas a pagar, que resultaram em um controle mais efetivo do fluxo de caixa, auxiliando na redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento a fornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dos procedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão das informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informações gerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a redução dos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei nº 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentos e revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fases das construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contratação de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. Em termos operacionais, a Companhia revisou sua régua e fluxo de cobrança, gerando mais efetividade nas recuperações de créditos e negociações e maior velocidade na liberação de box para revendas. Também foi implementado o novo sistema de chamados para manutenções, resultando em ganho de tempo e menos deslocamentos, organização de prioridades, planejamento e otimização de compras. Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revisadas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão, aumento de locações e recorrência. **Agradecimentos:** A REC SS Santo André Empreendimentos S.A.. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo do ano de 2021.

A Administração

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	939	908
Contas a receber	4	54	76
Créditos diversos		4	8
Total do ativo circulante		**997**	**992**
Não circulante			
Imobilizado		39	44
Propriedade para investimento	5	21.977	22.253
Total do ativo não circulante		**22.016**	**22.297**
Total do ativo		**23.013**	**23.289**

Passivo	Nota	2021	2020
Circulante			
Fornecedores		54	67
Obrigações tributárias		152	111
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		13	82
Adiantamento de clientes		72	58
Valores a pagar para partes relacionadas	6	155	506
Dividendos a pagar	7.c	255	251
Total do passivo circulante		**701**	**1.075**
Patrimônio líquido			
Capital social	7.a	22.192	22.192
Reserva legal	7.b	120	22
		22.312	**22.214**
Total do passivo e patrimônio líquido		**23.013**	**23.289**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

		Capital social	Reserva legal	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**28.527**	**–**	**(6.311)**	**22.216**
Redução de capital		(6.335)	–	5.935	(400)
Lucro líquido do exercício		–	–	813	813
Reserva Legal		–	22	(22)	–
Dividendos mínimos		–	–	(104)	(104)
Dividendos adicionais		–	–	(311)	(311)
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**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	9	**4.319**	**3.294**
Custos da operação	10	**(901)**	**(1.154)**
Lucro bruto		**3.418**	**2.140**
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(45)	(25)
Despesa com pessoal		(376)	(370)
Despesas Gerais e Administrativas	11	(518)	(374)
Despesas Tributárias		(1)	(1)
Outras despesas		–	(155)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**2.478**	**1.215**
Resultado financeiro líquido		**(32)**	**(41)**
Receitas financeiras		41	27
Despesas financeiras		(73)	(68)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**2.446**	**1.174**
Impostos IRPJ e CSLL	12	(486)	(361)
Lucro líquido do exercício		**1.960**	**813**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	1.960	813
Outros resultados abrangentes	–	–
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**1.960**	**813**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da CSLL	**2.446**	**1.174**
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	307	307
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	76	156
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(54)	(129)
Créditos diversos	4	3
Fornecedores	(13)	66
Obrigações tributárias	6	5
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(69)	82
Adiantamento de clientes	14	46
Valores a pagar para partes relacionadas	(351)	126
Imposto de renda e contribuição social pagos	(451)	(356)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	**1.915**	**1.480**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(7)	(19)
Adições de propriedade para investimento	(19)	(159)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	**(26)**	**(178)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Redução de capital	–	(400)
Distribuição de dividendos	(1.858)	(163)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	**(1.858)**	**(563)**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**31**	**739**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	908	169
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	939	908
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**31**	**739**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(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 o 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 atividadesdurante 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 18 de março de 2022. 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 arrendondados 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 dasdisposições 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 retêm 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 admintração 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. **2.8. 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	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 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. **2.12. 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. **2.13. 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 posteriormenteintegralizados 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. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários encontratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48,CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitda para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25)Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações aoCPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26)Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma únicatransação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos bancários de curto prazo (a)	605	585
Aplicação financeiras (b)	334	323
	939	**908**

(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 75% (75% em 2020) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber

	31/12/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber	299	248
Seguros a receber (i)	10	7
(-) Perda estimada de crédito liquidação duvidosa	(255)	(179)
	54	**76**

(i) Os clientes no ato da locação de um box tem a opção de contratar um plano de seguro que é cobrado mensalmente com a 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 registar 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-360	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 2021 e 2020, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	31/12/2021	31/12/2020
1 30 dias	35	56
31 - 60 dias	22	31
61 - 90 dias	19	23
91 - 120 dias	18	24
121 - 150 dias	18	20
151 - 180 dias	14	19
181 - 270 dias	36	41
271 - 360 dias	39	30
Acima de 365 dias	108	11
	309	**255**

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)

Movimentação	R$
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(23)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(156)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(179)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(76)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(255)**

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

5. Propriedade para investimento

	Terreno	Edificação	Depreciação Acumulada	Valor total
Em 31 de dezembro de 2019	**7.768**	**15.891**	**(1.272)**	**22.387**
Adições	–	159	–	**159**
Depreciação	–	–	(293)	**(293)**
Em 31 de dezembro de 2020	**7.768**	**16.050**	**(1.565)**	**22.253**
Adições	–	19	–	**19**
Depreciação	–	–	(295)	**(295)**
Em 31 de dezembro de 2021	**7.768**	**16.069**	**(1.860)**	**21.977**

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 2021 e 2020 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 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 46.310 (R$ 38.028, em 2020). **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:*** Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabilizados. 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% e, 2020) com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

6. Partes relacionadas

	31/12/2021	31/12/2020
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	155	110
REC SS Casas Verde Empreendimentos e Participações S.A.	–	16
REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A.	–	380
	155	**506**

(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 2021 e 2020 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia. **7. Patrimônio líquido – a. Capital social:** Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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**

Em 30 de junho de 2020, por meio de Assembleia Geral e Extraordinária, foi aprovado a redução de capital no montante de R$ 6.335, sendo R$ 5.935 mediante a absorção do saldo do prejuízo acumulado, conforme balanço patrimonial levantado em 30 de abril de 2020 e R$ 400 mediante a devolução de capital em moeda corrente, pagos integralmente até 31 de dezembro de 2020, proporcionais as respectivas participações de cada acionista, com o cancelamento de 6.335.056 ações ordinárias, no mesmo ato foi autorizado a conversão de 10 ações ordinárias em ações preferencias classe A. **b. Reserva de Lucros: (i) Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos doart. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia possui R$ 120 (R$ 22 em 2020) 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 2021 e 2020 a Companhia não possuia 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.

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	1.960	813
Base para constituição de reserva legal	1.960	436
Constituição de reserva legal (5%)	(98)	(22)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	**1.862**	**414**
Dividendos mínimos obrigatórios (25%) 466. 104		
Dividendos adicionais	1.396	311
Dividendos a distribuir	**1.862**	**414**
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**1.607**	**163**
Dividendos a distribuir	**255**	**251**

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$ 349. 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$ 290. 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$ 967. **d. Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possuia saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **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 2021 e 2020 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:

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro atribuível aos acionistas	1.960	813
Número de ações ordinárias	22.191.592	22.191.592
Lucro por ação (em reais R$)	**0,08832**	**0,03659**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta locação	4.485. 3.423	
Tributos incidentes sobre locação	(166)	(129)
Receita operacional líquida	**4.319**	**3.294**

10. Custos de operação

	31/12/2021	31/12/2020
Custo com pessoal	(182)	(134)
Custos com ocupação	(229)	(537)
Custos com depreciação	(307)	(307)
IPTU	(183)	(176)
Total	**(901)**	**(1.154)**

11. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2021	31/12/2020
Propaganda e marketing	(141)	(115)
Serviços terceirizados	(205)	(165)
Locação de equipamentos	(56)	(55)
Outras despesas	(116)	(39)
Total	**(518)**	**(374)**

12. Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido, conforme segue:

	31/12/2021	31/12/2020
1. Receitas operacionais		
Receita de locação (Nota 9)	4.485	3.423
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	1.435	1.095
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(345)**	**(263)**
2. Receitas financeiras	41	27
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(10)**	**(6)**
3. Adicional de imposto de renda:		
Base de cálculo do imposto adicional	1.476	1.122
Dedução do adicional	(240)	(240)
Base de cálculo do imposto ajustada	1.236	882
Adicional de imposto de renda (10%)	**(124)**	**(88)**
Outras adições e exclusões	**(7)**	**(4)**
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)	**(486)**	**(361)**

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 seguintes classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são os seguintes:

	2021	2020
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	939	908
Contas a receber (nota 4)	54	76
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	54	67

(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 2021 e 2020 e não possuia 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 2021 e 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

Ativos financeiros	31/12/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras (nota 3)	334	323
Ativos financeiros	**334**	**323**

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

Instrumentos	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%
			Rendimento Anual	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 334	R$11	R$ 8	R$ 6
Ativo financeiro em 2020			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 323	R$7	R$5	R$3

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:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	939	908
Contas a receber (nota 4)	54	76

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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2021		
Fornecedores	54	–
2020		
Fornecedores	76	–

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 possiveis 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 2021, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R$ 20.031, 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 –** A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **17. Outras informações –** Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial a 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 2022 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. **18. Eventos Subsequentes –** A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor **Thomas Daniel Conway** – Diretor **José Antonio Bom Silva –** Contador CRC 1SP 264.151-O4

continua …

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9B2D-F7DF-58E6-7D09.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9B2D-F7DF-58E6-7D09.

… continuação

REC SS Santo André Empreendimentos S.A.

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
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 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC SS Santo André Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 dos auditores 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. A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **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 dos auditores 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: – Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. – Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. – Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, 18 de março de 2022
KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 014.428/O-6
Camila Coelho Querodia
CRC 1SP 294.059/O-8

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9B2D-F7DF-58E6-7D09.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9B2D-F7DF-58E6-7D09.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9B2D-F7DF-58E6-7D09 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9B2D-F7DF-58E6-7D09

Hash do Documento

1C65E4C66273786502C56AAFE4B49D92FA3DDD2E3E202D1CF32637E689AEA1F2

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

JOHN DEERE | HITACHI

Deere-Hitachi Máquinas de Construção do Brasil S.A.

CNPJ nº 03.982.513/0001-33

Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2021 - (Em milhares de reais R$, exceto quando indicado de outra forma)

Balanço Patrimonial

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante		**330.510**	**200.229**
Caixa e equivalentes de caixa	6	29.724	57.502
Contas a receber - partes relacionadas	16	675	8.994
Contas a receber		41	27
Estoques	7	193.122	98.357
Impostos a recuperar CP	8	103.528	32.209
Outros ativos		3.420	3.140
Não circulante		**135.142**	**133.117**
Cauções		34	34
Impostos a recuperar LP	8	35.269	35.892
Ativo de direito de uso	9	544	2.099
Imobilizado e intangível	9	99.295	95.092
Total do ativo		**465.652**	**333.346**

Passivo e patrimônio líquido	Nota	2021	2020
Circulante		**360.014**	**241.420**
Fornecedores	10	36.271	13.559
Fornecedores - partes relacionadas	16	167.824	85.941
Empréstimos e financiamentos CP	11	130.977	128.742
Obrigações tributárias		10.693	73
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		7.890	4.818
Passivos de arrendamento CP	12	444	2.192
Outras obrigações		5.915	6.095
Não circulante		**380**	**306**
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	263	229
Passivos de arrendamento LP	12	117	77
Patrimônio líquido		**105.258**	**91.620**
Capital social	13	472.762	472.762
Prejuízos acumulados		(367.504)	(381.142)
Total do passivo e patrimônio líquido		**465.652**	**333.346**

Demonstração do Resultado	Nota	2021	2020
Receita líquida	17	706.540	330.139
Custo dos produtos vendidos	18	(627.309)	(301.836)
Lucro (prejuízo) operacional bruto		79.231	28.303
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	18	(35.853)	(26.116)
Impostos, taxas e contribuições		(3.689)	(2.241)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		1.553	831
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		41.242	777
Resultado financeiro líquido	19	(18.565)	(20.118)
Lucro (Prejuízo) antes da CSLL e IRPJ		28.002	(19.341)
IR e Contribuição Social sobre o Lucro			
Corrente	20	(14.363)	-
Diferido		-	-
		13.639	(19.341)
Lucro ou prejuízo do exercício		13.639	(19.341)

Demonstração do Resultado Abrangente	2021	2020
Prejuízo do exercício	13.639	(19.341)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	13.639	(19.341)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	Capital social	Lucro/Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31/12/2019	**472.762**	**(361.801)**	**110.961**
Prejuízo do exercício	-	(19.341)	(19.341)
Saldo em 31/12/2020	**472.762**	**(381.142)**	**91.620**
Lucro do exercício	-	13.639	13.639
Saldo em 31/12/2021	**472.762**	**(367.503)**	**105.259**

Demonstração dos Fluxos de Caixa	Nota	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		13.639	(19.341)
Ajustes em: Depreciações e amortizações	9	13.009	10.699
Custo residual de bens do ativo imobilizado e intangível baixados	9	786	203
Provisão de estoques	7	(342)	499
Despesas de juros com terceiros	12	10.206	8.065
Despesas de juros de arrendamento (CPC 06)		209	289
Variações cambiais líquidas		3.470	26.780
Operações com derivativos, líquidas	19	4.528	(15.049)
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	34	60
		45.539	12.205
Variações de ativos e passivos			
Redução (aumento) contas a receber - partes relacionadas		8.319	(8.375)
Redução (aumento) contas a receber		(14)	(17)
Redução (aumento) estoques		(94.423)	(8.111)
Redução (aumento) Impostos a recuperar		(70.696)	31
Redução (aumento) outros ativos		(280)	798
Aumento (redução) fornecedores		22.712	11.456
Aumento (redução) fornecedores - partes relacionadas		78.413	27.917
Aumento (redução) obrigações tributárias		10.620	(96)
Aumento (redução) obrigações trabalhistas e previdenciárias		3.072	(302)
Aumento (redução) outras obrigações		(180)	1.589
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações		3.082	37.095
Pagamentos de juros - terceiros	11	(7.971)	(11.803)
Pagamentos de juros - arrendamentos	12	(130)	(289)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(5.019)	25.004
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos na aquisição de imobilizado	9	(15.415)	(4.633)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		(15.415)	(4.633)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos - terceiros	11	86.000	78.731
Amortização de empréstimos - terceiros	11	(90.528)	(86.904)
Pagamento de principal arrendamento (CPC 06)	12	(2.816)	(2.432)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		(7.344)	(10.605)
Aumento (diminuição) líquido em caixa e equivalentes de caixa		(27.778)	9.766
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		57.502	47.736
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		29.724	57.502
Aumento (diminuição) líquido em caixa e equivalentes de caixa		(27.778)	9.766

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto Operacional: A Deere-Hitachi Máquinas de Construção do Brasil S.A. ("Companhia") foi constituída em 9 de agosto de 2000 como sociedade limitada e, em 29 de setembro de 2011, foi convertida em sociedade anônima, com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Horst Frederico João Heer, 2.985, bairro Europark Comercial. De acordo com o seu estatuto social, a Companhia tem por objeto social (a) importação, fabricação e montagem de escavadeiras, seus componentes e peças, tais como aquelas projetadas e fabricadas nos Estados Unidos da América ou comercializadas pela Deere Hitachi Construction Machinery Corporation e (b) a comercialização, exclusivamente no Brasil e em outros países das Américas Central e do Sul, de escavadeiras e peças de reparo. A Companhia foi constituída sob a forma de "joint venture", tendo seu controle compartilhado entre a John Deere Brasil Ltda. e a Hitachi Construction Machinery Co. Ltd., sociedade constituída de acordo com as leis do Japão, com sede na cidade de Tóquio. O plano de negócios prevê crescimento da receita para os próximos anos, com foco em exportação e melhoria de preços no mercado interno, atendendo às demandas de mercado dos países da América Latina, além do crescimento nas vendas locais projetada pelo mercado. Com novos investimentos em melhorias a planta deve atingir a capacidade de produção 9 escavadeiras por dia em 3 turnos o que resulta em aproximadamente 2.100 por ano considerando 232 dias de trabalho. A Administração trabalha para concretizar margens melhores nas vendas de seus produtos, tanto em ações voltadas à melhoria de preços quanto de aumento da diluição de custos fixos. Em 31 de dezembro de 2021, o capital circulante líquido da Companhia era negativo em R$29.504. A Companhia vem consumindo caixa. Nesse sentido, enquanto não seja capaz de alcançar melhor desempenho, ela continuará dependente do apoio financeiro dos acionistas. Na medida em que as expectativas sobre a demanda do mercado de escavadeiras (América do Sul e mercado interno) sejam razoáveis, a Administração acredita que a Companhia poderá atingir a capacidade planejada (trabalhando em 3 turnos) e produzir aproximadamente 2.000 escavadoras por ano. Ao se materializar essas expectativas, em conjunto com os aprimoramentos de produtividade, permitirá uma redução significativa da necessidade de apoio financeiro recorrente dos acionistas. Podemos citar que o plano proposto pela Administração vem se mostrado eficaz onde vale destacar como um fato positivo no ano de 2021 foi o lucro líquido gerado de R$13.639. **COVID-19 "Coronavírus" -** A Companhia, por meio de comunicados ao mercado e fato relevante, vem atualizando seus acionistas e mercado em geral sobre as medidas implementadas pela Administração no gerenciamento da pandemia do COVID 19. Adicionalmente ao atendimento às determinações governamentais nos níveis Federal, Estadual e Municipal, a Companhia instituiu um Comitê de Crise e vem gerenciando uma série de iniciativas com o objetivo de minimizar os impactos à nossa comunidade e promover aos nossos colaboradores segurança sanitária e psicológica, por meio de protocolos rígidos, ações de conscientização e planos robustos de comunicação, que orientem constantemente sobre as medidas preventivas de combate ao coronavírus. Esse mesmo comitê, vem monitorando os impactos econômicos desta pandemia que podem afetar seus resultados. Em 31 de dezembro de 2021, podemos destacar as ações instituídas: *Em termos de negócios* - Reforço de caixa pelo aumento de preço em 19% para vendas de máquinas de construção realizadas para o Mercado Local em 2021. Em dezembro de 2021 a Companhia voltou a operar com a capacidade operacional acima dos níveis pré-COVID. A partir do terceiro trimestre de 2021 a demanda por produtos da Companhia cresceu significativamente, e estão sendo realizados estudo de aumento de capacidade e contratação de mão de obra para o cenário aplicado a nova demanda de mercado. Durante o primeiro trimestre de 2022 a Companhia está empenhada em atender esses níveis elevados de produção e ocupação da linha de produção com as medidas de flexibilização em curso, e seguindo todas as orientações dos órgãos governamentais e sanitários a tendência é que o setor/cenário de atuação da empresa é de continuidade de uma demanda forte no Mercado Interno e Externo. *Em termos de Segurança e Meio ambiente* - Cabe destacar que apesar dos impactos mencionados, a Companhia continua acompanhando e avaliando os impactos desta pandemia em seus resultados, bem como efeitos nas estimativas e julgamentos críticos em seus resultados. A Companhia não tem medido esforços no sentido de buscar mitigar a disseminação do COVID-19 entre os seus colaboradores e ambiente, a fim de garantir a saúde de seus colaboradores e terceiros. Dentre as medidas que foram adotadas, estão as seguintes: • Divulgação dos conceitos de distanciamento social e orientações para que o colaborador aplique no trabalho e em casa. • Trabalho remoto (home office) para área administrativa da Companhia. • Suspensão de viagens, reuniões e treinamentos presenciais. • Contato preferencialmente com clientes e fornecedores através de ligações telefônicas ou videoconferência. • Higienização dos veículos utilizados com álcool ou com solução de água sanitária, principalmente, corrimãos, bancos e onde houver possíveis contatos, todos os dias antes e após o transporte. • Aumento dos turnos de refeições e paradas, para que seja mantida a distância mínima de um metro e meio ou, se necessário, divisão das equipes em grupos menores garantindo a ocupação máxima de 70% do espaço físico do refeitório com as devidas proteções acrílicas. • Medição da temperatura de empregados ao ingressarem na fábrica. • Aquisição e disponibilização de materiais de proteção, tais como máscaras PFF2, adequados a prevenção do COVID-19; álcool gel de disponibilizados aos colaboradores para que levem para consumo próprio em casa. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras - 2.1. Declaração de conformidade** - As informações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC. A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.2. Base de elaboração** - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos no fim de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia se no valor justo das contraprestações pagas na troca de ativos. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas demonstrações financeiras é determinado nessa base, exceto por operações de arrendamento mercantil que estão inseridas no escopo do CPC 06 (R2) – Arrendamentos (equivalente à IFRS 16) e mensurações que tenham algumas similaridades ao valor justo, mas não sejam valor justo, como valor líquido realizável mencionado no CPC 16 (R1) - Estoques (equivalente ao IAS 2) ou valor em uso na CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos (equivalente à IAS 36). A preparação das demonstrações financeiras, requer que a Administração faça julgamentos e adote premissas e estimativas que afetam a aplicação das políticas e os montantes divulgados de ativos e passivos, receitas e despesas. Essas estimativas e premissas associadas baseiam se na experiência e em diversos outros fatores que se supõem serem razoáveis em virtude das circunstâncias. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. **3. Resumo das Principais Políticas Contábeis**: As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e elaboração das demonstrações financeiras são como seguem: **3.1. Caixa e equivalentes de caixa -** Consistem principalmente de caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras. Estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, com vencimentos inferiores há 90 dias (ou sem prazos fixos para resgate) e liquidez imediata, e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. **3.2. Aplicações financeiras -** Consiste em aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário – CDBs. Estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços. **3.3. Contas a receber -** Correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de produtos no decurso normal das atividades da Companhia, líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, sendo esta constituída quando há indícios de perdas esperadas pela Companhia no montante a receber devidos de acordo com os termos dessas contas a receber, mediante análise de riscos e levando em consideração a análise histórica da recuperação dos valores em atraso. O valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante; caso contrário, apresentadas no ativo não circulante. **3.4. Estoques -** Registrados pelo custo médio de aquisição ou produção, ajustados ao valor realizável líquido, quando esse for menor que o custo. O valor líquido de realização é o preço de venda no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados necessários para efetuar a venda. O custo de produção reflete o método de absorção total de custo industriais. **3.5. Instrumentos financeiros** - Os instrumentos financeiros detidos pela Companhia são classificados nas categorias mencionadas a seguir, conforme a intenção da Administração, atendendo aos seguintes critérios de contabilização: **(i) Ativos financeiros -** No caso da Companhia, esses ativos financeiros são mensurados ao custo amortizado. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. **Custo amortizado:** • O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócio cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais. • Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamento do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, esses ativos compreendem caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 6), contas a receber, contas a receber de partes relacionadas (nota explicativa nº 16) e outros ativos e são mensurados pelo valor de custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros - Ativos financeiros, exceto aqueles mensurados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no encerramento do exercício. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros esperados desse ativo. Baixa de ativos financeiros - A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou quando transfere o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para terceiros. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado. **(ii) Passivos financeiros -** Os passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado, exceto por instrumentos derivativos ("Non Deliverable Forward – NDF") que são valorizados pelo valor justo por meio do resultado. • Custo amortizado - São mensurados pelo valor de custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos. Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, no caso da Companhia, compreendem substancialmente saldo a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros, incluindo partes relacionadas, e empréstimos e financiamentos de terceiros. • Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - São passivos financeiros mantidos para negociação quando são adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. São inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía instrumentos financeiros derivativos classificados nessa categoria, contratados com o objetivo de administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio (nota explicativa nº 14). Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas na rubrica "Resultado financeiro líquido" (nota explicativa nº 20). Baixa de passivos financeiros - A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas ou canceladas ou quando são quitadas no vencimento. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado. **3.6. Imobilizado -** Terrenos, edificações, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados. Os terrenos não sofrem depreciação - A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no fim da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Custos subsequentes são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável. O saldo residual do item substituído é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado, quando incorridos. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, anualmente. O valor residual dos itens do imobilizado é baixado imediatamente ao valor recuperável quando o saldo residual exceder o valor recuperável. **3.7. Ativos intangíveis** - Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. Os ativos intangíveis compreendem principalmente softwares adquiridos de terceiros. **3.8. Outros ativos e passivos -** Demonstrados aos valores de custo, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e/ou cambiais auferidos até o encerramento do exercício e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização. **3.9. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis, excluindo o ágio ("impairment")** - No fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia calcula o montante recuperável da Unidade Geradora de Caixa - UGC à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às UGCs individuais ou ao menor grupo de UGCs para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada. Ativos intangíveis com vida útil indefinida ou, ainda, não disponíveis para uso são submetidos ao teste de redução ao valor recuperável, pelo menos, uma vez ao ano e sempre que houver qualquer indicação de que o ativo possa apresentar perda por redução ao valor recuperável. O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo ao qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada. Se o montante recuperável de um ativo (ou UGC) calculado for menor que o valor contábil, o valor contábil do ativo (ou UGC) é reduzido ao valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou UGC) para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou UGC) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. **3.10. Empréstimos e financiamentos -** Reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo no momento do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, nos casos aplicáveis. Em seguida, passam a ser mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos, juros e variações monetárias e cambiais conforme previsto contratualmente, incorridos até a data do balanço, conforme demonstrado na nota explicativa nº 11. **3.11. Arrendamentos** - Arrendatário - A Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento no início do contrato. A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e correspondente passivo de arrendamento com relação a todos os contratos de arrendamento nos quais a Companhia seja o arrendatário, exceto arrendamentos de curto prazo (definidos como arrendamentos com prazo de arrendamento de no máximo 12 meses) e arrendamentos de ativos de baixo valor (tais como tablets e computadores pessoais, pequenos itens de móveis de escritório e telefones). Para esses arrendamentos, a Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento operacional como despesa operacional pelo método linear pelo período do arrendamento, exceto quando outra base sistemática é mais representativa para refletir o padrão de tempo no qual os benefícios econômicos do ativo arrendado são consumidos. O passivo de arrendamento é inicialmente mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento que não são pagos na data de início, descontados aplicando se a taxa implícita no arrendamento. Se essa taxa não puder ser prontamente determinada, o Grupo usa sua taxa incremental de captação. O passivo de arrendamento é apresentado em uma linha separada no balanço patrimonial, e é subsequentemente mensurado aumentando o valor contábil para refletir os juros sobre o passivo de arrendamento (usando o método da taxa de juros efetiva) e reduzindo o valor contábil para refletir o pagamento de arrendamento realizado. A Companhia remensura o passivo de arrendamento (e faz um ajuste correspondente ao respectivo ativo de direito de uso) sempre que: • O prazo de arrendamento for alterado ou houver um evento ou uma mudança significativa nas circunstâncias que resulte em uma mudança na avaliação do exercício da opção de compra de ações. • Os pagamentos de arrendamento são alterados devido a mudanças no índice ou na taxa ou uma mudança no pagamento esperado no valor residual garantido. • O contrato de arrendamento é modificado e a alteração no arrendamento não é contabilizada como um arrendamento separado. A Companhia não efetuou esses ajustes durante os períodos apresentados. Os ativos de direito de uso incluem a mensuração inicial do passivo de arrendamento correspondente e os pagamentos de arrendamento efetuados na ou antes da data de início, deduzidos de eventuais incentivos de arrendamento recebidos e eventuais custos diretos iniciais. Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo deduzido da depreciação acumulada e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. Sempre que o Grupo assumir uma obrigação com relação aos custos para desmontar e remover um ativo arrendado, restaurar o local no qual o ativo estiver localizado ou retornar o correspondente ativo à condição exigida segundo os termos e as condições do arrendamento, a provisão é reconhecida e mensurada de acordo com a IAS 37 (CPC 25). Os ativos de direito de uso são apresentados como uma linha separada no balanço patrimonial. O Grupo aplica a IAS 36 (CPC 01 (R1)) para determinar se o ativo de direito de uso está sujeito à redução ao valor recuperável e contabilizar eventuais perdas por redução ao valor recuperável identificadas conforme descrito na política relacionada à Avaliação do valor recuperável "impairment". Aluguéis variáveis que não dependem de um índice ou uma taxa não fazem parte da mensuração do passivo de arrendamento e ativo de direito de uso. Os pagamentos correspondentes são reconhecidos como despesa no período no qual o evento ou a condição que resultou nesses pagamentos ocorre e são registrados na rubrica "Outras despesas" no resultado. **3.12. Provisões -** As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante). Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável. **3.13. Imposto de renda e contribuição social -** A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos. Impostos correntes - A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente por cada empresa do Grupo com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício. Imposto de renda e contribuição social diferidos - O imposto de renda e a contribuição social diferidos ("imposto diferido") são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Os impostos diferidos ativos ou passivos não são reconhecidos sobre diferenças temporárias resultantes de reconhecimento inicial (exceto para combinação de negócios) de ativos e passivos em uma transação que não afete o lucro tributável nem o lucro contábil. Adicionalmente, passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante de reconhecimento inicial de ágio. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. O saldo dos impostos diferidos ativos é revisado no fim de cada período de relatório e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado. Uma vez que a Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes, o saldo referente a imposto de renda diferido ativo não está sendo reconhecido. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensação e sejam referentes impostos cobrados pela mesma autoridade tributária e sobre a mesma entidade sujeita à tributação. **3.14. Reconhecimento da receita** - A receita é calculada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita é reduzida por devoluções de clientes, estornos e outros abatimentos semelhantes estimados. Para determinação do momento correto de reconhecimento da Receita, a Companhia avalia quando a entidade transfere o controle dos bens ao cliente no montante que ela espera receber por essa operação, seguindo os seguintes critérios: • Identificação do contrato. • Identificação de obrigações de performance. • Determinação do preço de transação. • Alocação do preço de transação. Vendas de produtos - A receita de vendas de produtos é reconhecida quando o controle dos produtos é transferido, isto é, quando os produtos são entregues. A Companhia reconhece um recebível quando as mercadorias são entregues ao cliente uma vez que isso representa o momento em que o direito à contraprestação se torna incondicional, tendo em vista que é necessária apenas a passagem do tempo antes do pagamento ser devido. **3.15. Moeda funcional e de apresentação -** A moeda funcional da Companhia é o real (R$). As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas na moeda funcional da Companhia. **3.16. Moeda estrangeira -** Na elaboração das demonstrações financeiras, as transações em moeda estrangeira, ou seja, qualquer moeda diferente da moeda funcional, são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No fim de cada período de relatório, os itens monetários em moeda estrangeira são novamente convertidos pelas taxas de câmbio vigentes no fim do exercício. Os itens não monetários registrados pelo valor justo apurado em moeda estrangeira são novamente convertidos pelas taxas vigentes na data em que o valor justo foi determinado. Os itens não monetários que são mensurados pelo custo histórico em uma moeda estrangeira devem ser convertidos para a moeda funcional utilizando a taxa vigente da data da transação. Os ganhos e perdas decorrentes do impacto da variação da taxa de câmbio sobre ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconhecidos no resultado e classificados sob uma rubrica específica de "Despesa Financeira". **3.17. Demonstrações dos fluxos de caixa** - Foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. **4. Estimativas e Premissas Contábeis** - Na aplicação das políticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3, a Administração da Companhia deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas esse período, ou também em períodos posteriores, se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros. A seguir, são apresentadas as principais premissas a respeito do futuro e outras principais origens da incerteza nas estimativas que podem levar a ajustes significativos nos valores contábeis dos ativos e passivos nos próximos períodos**: a) Redução ao valor recuperável "impairment"** - No encerramento do exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo ao qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada. Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que o valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. **b) Impostos a recuperar -** A Companhia tem saldos de impostos a recuperar principalmente relacionados a Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS, Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. A realização desses impostos é efetuada tendo se como base projeções de crescimento, questões operacionais e consumo de créditos pela Companhia. **c) Provisão para riscos e processos judiciais** - A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, conforme descrito na nota explicativa nº 15. Provisões são constituídas para todos os riscos e processos judiciais que representam perdas prováveis e que possam ser estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. **d) Vida útil de ativos imobilizados e intangíveis** - A revisão da vida útil é feita anualmente. Não houve alterações relevantes nas depreciações e amortizações registradas, bem como não foi identificado necessidade de alteração na vida útil utilizada conforme nota explicativa nº 9.

5. Normas e Interpretações Novas e Revisadas Aplicáveis ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021 e Exercícios Subsequentes

Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações emitidos pelo CPC

Norma	Requerimento	Impacto nas Demonstrações financeiras
Alteração da Reforma da Taxa de Juros Referência a IFRS 9 (CPC 48) e IFRS 7 (CPC 40 (R1))	Essas alterações modificam as exigências específicas de contabilização de "hedge" para permitir a manutenção da contabilização de "hedge" para "hedges" afetados durante o período de incerteza antes que os itens objetos de "hedge" ou instrumentos de "hedge" afetados pelas taxas de juros de referência atuais sejam alterados em virtude das reformas contínuas das taxas de juros de referência.	A Companhia não identificou impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
IFRS 16 (CPC 06 (R2)) - Concessões de Aluguel Relacionadas à Covid-19	Estabelece medidas práticas para arrendatários na contabilização de concessões de aluguel ocorridas como resultado direto da COVID-19, ao introduzir um expediente prático para a IFRS 16. O expediente prático permite que o arrendatário opte por não avaliar se a concessão de aluguel relacionada à COVID-19 é uma modificação de arrendamento. O arrendatário que faz sua opção deverá contabilizar qualquer mudança nos pagamentos de arrendamento resultante da concessão de aluguel relacionada à COVID-19 aplicando a IFRS 16 como se a mudança não fosse uma modificação de arrendamento.	A Companhia não identificou impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações emitidos pelo CPC e normas publicadas e ainda não vigentes - A Administração também considerou o impacto das novas normas, interpretações e emendas emitidas, mas ainda não vigentes. Exceto quando informado, elas não são consideradas relevantes para a Companhia e entrarão em vigor em ou após 31 de dezembro de 2021.

Norma	Requerimento	Impacto nas demonstrações financeiras
Alteração da norma IFRS 4 (CPC 11) – Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 (CPC 48).	Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária da aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alteração das normas IAS 1 (CPC 26) – Classificação de passivos como Circulante ou Não circulante.	Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não Circulante. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alteração da norma IFRS 3 (CPC 15 (R1)) – Referências à estrutura conceitual.	Esclarece alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual do IFRS. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2022.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alteração da norma IAS 16 (CPC 27) – Imobilizado.	Resultado gerado antes do atingimento de condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2022.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alteração da norma IAS 37 (CPC 25) – Contrato oneroso.	Custo de cumprimento de um contrato: Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação dos custos relacionados ao cumprimento de um contrato oneroso. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2022.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alteração das normas IAS 1 (CPC 26) – Apresentação das Demonstrações Financeiras e Declaração da Prática 2 da IFRS – Exercendo Julgamentos de Materialidade - Divulgação de Políticas Contábeis.	As alterações modificam as exigências contidas na IAS 1 com relação à divulgação das políticas contábeis. As alterações substituem todos os exemplos do termo "políticas contábeis significativas" por "informações de políticas contábeis relevantes". As informações da política contábil são relevantes se, quando consideradas em conjunto com outras informações incluídas nas demonstrações financeiras de uma entidade, puderem razoavelmente influenciar as decisões dos principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral tomadas com base nessas demonstrações financeiras. Os parágrafos de apoio na IAS 1 também foram alterados para esclarecer que as informações da política contábil relacionadas a transações, outros acontecimentos ou condições irrelevantes são irrelevantes e não precisam ser divulgadas. As informações da política contábil podem ser relevantes devido à natureza das transações relacionadas, outros eventos ou condições, mesmo que os valores sejam irrelevantes. Porém, nem todas as informações da política contábil relacionadas a transações, outros eventos ou condições relevantes são relevantes por si só. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alterações à IAS 8 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro - Definição de Estimativas Contábeis.	A alteração substitui a definição de mudança nas estimativas contábeis pela definição de estimativas contábeis. De acordo com a nova definição, estimativas contábeis são "valores monetários nas demonstrações financeiras sujeitos à incerteza na mensuração". A definição de mudança nas estimativas contábeis foi excluída. No entanto, o Board manteve o conceito de mudanças nas estimativas contábeis na Norma com os seguintes esclarecimentos: • Uma mudança na estimativa contábil que resulte de novas informações ou novos eventos não significa a retificação de um erro. • Os efeitos da mudança em um dado ou técnica de mensuração usada para desenvolver uma estimativa contábil correspondem a mudanças nas estimativas contábeis se não resultarem da retificação de erros de períodos anteriores. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.
Alterações à IAS 12 – Tributos sobre o Lucro Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de uma Única Transação.	As alterações introduzem uma exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial. De acordo com as alterações, a entidade não aplica a isenção de reconhecimento inicial para transações que resultam em diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis similares. Dependendo da legislação tributária aplicável, diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis similares podem surgir no reconhecimento inicial de um ativo e passivo em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afeta nem o lucro contábil nem o lucro tributável. Por exemplo, isso pode ocorrer no reconhecimento do passivo de arrendamento e correspondente ativo de direito de uso aplicando a IFRS 16 na data de início do arrendamento. Após as alterações à IAS 12, a entidade deve reconhecer o correspondente ativo e passivo fiscal diferido, sendo que o reconhecimento de eventual ativo fiscal diferido está sujeito aos critérios de recuperabilidade contidos na IAS 12. Vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.	A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

Os pronunciamentos contábeis IFRS 17 (CPC 11), IFRS 10 (CPC 36 (R3)) e IAS 28 - Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture" não são aplicáveis à Companhia. Em decorrência do compromisso de o CPC e o CFC de manterem atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pelo CFC de modo que sejam aplicados a partir de sua aplicação obrigatória, conforme previsto pelo "International Financial Reporting Standards – IFRS".

6. Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

Caixa e equivalentes de caixa	2021	2020
Caixa	2	1
Bancos conta movimento:		
Banco de Tokyo Mitsubishi UFJ Brasil S.A.	12	13
Banco Itaú S.A.	19.352	9.500
Banco Mizuho do Brasil S.A.	373	239
Banco Bradesco S.A.	22	12
Banco Citibank	2	4
Banco Sumitomo	3.713	674
Banco do Brasil	125	125
Aplicações Financeiras:		
Banco Sumitomo (a)	3.833	42.653
Banco Mizuho do Brasil S.A. (b)	2.290	4.281
Total caixa e equivalentes de caixa	29.724	57.502

(a) As aplicações financeiras são mantidas em instituição financeira e mensuradas pelo seu valor justo. São mantidas em carteira de investimento em Certificado de Depósito Bancário - CDB de liquidez imediata e com indexador do Certificado de Depósito Interbancário - CDI de 96%. (b) As aplicações financeiras são mantidas em instituição financeira e mensuradas pelo seu valor justo. São mantidas em carteira de investimento em Certificado de Depósito Bancário - CDB de liquidez imediata e com indexador do Certificado de Depósito Interbancário - CDI de 96,5%.

7. Estoques	2021	2020
Estoque de produtos acabados	3.991	4.705
Estoque de matéria-prima	116.124	59.428
Estoque de produto semiacabado	3.666	2.339
Importação em andamento	61.967	26.512
Materiais auxiliares e outros	7.812	6.153
Provisão para perdas	(438)	(780)
Total	193.122	98.357

A movimentação na provisão para perdas é conforme demonstrada abaixo:

	2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(780)
Adições	(570)
Reversão	912
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(438)

8. Impostos a Recuperar	2021	2020
ICMS	101.534	49.916
Imposto sobre Produtos Industrializados – IPI	64	30
PIS e COFINS	49.786	32.290
(-) Provisão para realização de impostos a recuperar	(21.014)	(21.014)
Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF	3.195	4.555
Outros impostos a recuperar	2.898	1.425
Créditos tributários sobre aquisição de imobilizado:		
ICMS (CIAP)	1.855	809
PIS e COFINS (CIAP)	479	90
Total	138.797	68.101
Circulante	103.528	32.209
Não circulante	35.269	35.892

Os créditos de impostos sobre aquisição de imobilizado possuem sua recuperação a longo prazo, podendo ser compensados a uma fração de 1/48 mensais (ICMS). Para o exercício de 2021, a Administração revisou seu plano de negócios e a empresa está implementando um novo modelo de negócio para que se inicie o consumo dos créditos de PIS/COFINS, a partir de 2022. Concluiu que parte dos impostos serão recuperáveis a partir de 2022, e parte nos próximos anos, dessa forma, não identificou alteração na revisão realizada no exercício de 2017, com base nas premissas revisadas e projeções de suas operações, manteve o reconhecimento da provisão para realização dos créditos de impostos (créditos de PIS e COFINS) realizada em anos anteriores, que em sua maior parte foram originados em compras efetuadas no período de construção do parque fabril. Regime tributário especial ICMS - A Companhia possuía benefício fiscal concedido pelo Governo do Estado de São Paulo, com vigência até 28 de fevereiro de 2017, que suspendeu o pagamento do ICMS incidente na importação de materiais para industrialização, comercialização ou compra de ativo fixo, passando esse a ser devido somente no momento da saída desses produtos. Conforme legislação vigente (Portaria CAT nº 87/10), na hipótese de o interessado ter efetuado o pedido de prorrogação de Regime Especial, e a autoridade competente não ter aprovado a solicitação até o termo final de vigência do ato concessivo, a vigência do Regime Especial ficará automaticamente prorrogada até que venha a decisão sobre a prorrogação. Em 23 de outubro de 2018, houve deferimento do Regime Especial, com vigência até 30 de setembro de 2020. Em julho de 2020, foi protocolado pedido de prorrogação, e se encontra em análise junto à autoridade competente. Em março de 2021 a empresa teve seu Regime Especial Indeferido, no mesmo mês a empresa apresentou recurso, encontra se em análise. A Companhia possui também benefício fiscal do ICMS, regulamentado em 29 de julho de 2014, pelo Governo do Estado de São Paulo. Trata se de um regime especial que difere parcialmente a alíquota do ICMS incidente sobre as operações de vendas de 12% para 6,6%. A Companhia passou a fazer uso deste Regime a partir de 1º de abril de 2015, que possui vigência até 31 de dezembro de 2022. Durante o exercício de 2018, a Companhia acumulou crédito de ICMS no montante de R$103 milhões em consequência do Indeferimento do Regime Especial de Importação, da utilização do Regime Especial de ICMS de 6,6% nas operações de vendas. A fim de viabilizar a compensação dos créditos tributários existentes, a Companhia iniciou a utilização da regulamentação específica para aumentar o valor de venda a terceiros de seu crédito de ICMS por meio da Portaria CAT 83/2009. Essa alteração, em comparação com a metodologia utilizada anteriormente (CAT 207/2009), possibilitará um aumento no crédito de ICMS a ser disponibilizado para venda a terceiros, saldo estimado

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 1BBD-A1DE-DF6A-76B6.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 1BBD-A1DE-DF6A-76B6.

de liberação para venda a fornecedores, CAT 83/2009 R$18,5 milhões, período de 2014 a 2018, CAT 207/2009 R$2,5 milhões, período de 2018. A Companhia já possui um acordo com seus principais fornecedores para venda de créditos de ICMS, como forma de pagamento de insumos adquiridos. A empresa está implementando um novo modelo de negócio para que se inicie o consumo dos créditos de ICMS, a partir de 2022, utilizando um novo modelo de negócio, desta forma a partir de 2022 e próximos anos, de acordo com suas projeções o crédito de ICMS será consumido.

9. Imobilizado, Intangível e Direito de Uso

	Terreno	Imobilização em andamento	Edifícios	Móveis e utensílios	Instalações	Maquinário e equipamentos	Ferra-mentas	Equipamentos de informática	Software	Adiantamento financeiro	Intangível	Direito de uso	Total
Taxa anual de depreciação ou amortização	-	-	4%	10%	10%	10%	10%	20%	20%	-	5%	-	-
Custo													
Saldo em 31 de dezembro de 2018	10.412	1.082	68.363	2.111	1.888	45.809	8.272	2.963	2.658	-	-	-	143.558
Impactos da Adoção inicial do CPC 06 (R2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.305	6.305
Saldo em 1º de janeiro de 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.305	6.305
Adições	-	5.466	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.466
Baixas	-	-	-	-	-	(309)	(22)	(311)	-	-	-	-	(642)
Transferências	-	(6.126)	69	46	77	2.290	2.020	1.431	193	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	10.412	422	68.432	2.157	1.965	47.790	10.270	4.083	2.851	-	-	6.305	154.687
Impactos da Adoção inicial do CPC 06 (R2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	466	466
Adições	-	4.633	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.633
Baixas	-	-	-	(5)	-	(304)	(81)	-	-	-	-	-	(390)
Transferências	-	(3.833)	162	5	305	1.440	1.229	34	133	-	524	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.412	1.222	68.593	2.157	2.271	48.926	11.418	4.117	2.984	-	524	6.771	159.395
Adições sem efeito caixa - Arrendamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.028	1.028
Adições	-	15.415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.415
Baixas	-	-	-	(17)	-	(841)	(298)	(35)	-	-	-	-	(1.191)
Transferências	-	(15.075)	13	3	28	9.323	4.798	185	355	-	-	-	(370)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.412	1.562	68.606	2.141	2.299	57.410	15.918	4.267	3.339	-	524	7.799	174.277
Depreciação e amortização acumulada													
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-	-	(13.437)	(930)	(1.261)	(21.334)	(2.567)	(1.690)	(1.491)	-	-	-	(42.711)
Depreciação e amortização	-	-	(2.573)	(172)	(278)	(2.864)	(711)	(297)	(338)	-	-	(2.218)	(9.451)
Baixas	-	-	-	-	-	155	11	303	-	-	-	-	469
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	-	(16.011)	(1.101)	(1.539)	(24.044)	(3.267)	(1.684)	(1.829)	-	-	(2.218)	(51.693)
Depreciação e amortização	-	-	(2.577)	(174)	(301)	(3.449)	(874)	(462)	(391)	-	(17)	(2.454)	(10.699)
Baixas	-	-	-	2	-	160	25	-	-	-	-	-	187
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	(18.588)	(1.273)	(1.841)	(27.331)	(4.116)	(2.146)	(2.220)	-	(17)	(4.672)	(62.204)
Depreciação e amortização	-	-	(2.582)	(184)	(317)	(5.247)	(1.112)	(474)	(405)	-	(105)	(2.583)	(13.009)
Baixas	-	-	-	13	-	630	97	35	-	-	-	-	775
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	(21.170)	(1.444)	(2.158)	(31.951)	(5.132)	(2.585)	(2.625)	-	(122)	(7.255)	(74.438)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2019	10.412	422	52.421	1.055	426	23.746	7.003	2.399	1.022	-	-	4.088	102.994
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020	10.412	1.222	50.005	884	430	21.595	7.302	1.971	764	-	507	2.099	97.191
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021	10.412	1.562	47.436	699	141	25.460	10.787	1.682	714	-	402	544	99.839

Em 2021, a Administração revisou o valor recuperável de ativos com base na avaliação a valores de mercado preparada por peritos independentes utilizando-se da premissa de valor a ser utilizado na aplicação das regras de "impairment", sendo esse, valor justo líquido das despesas de venda. A Companhia no seu atual momento não obteve impacto relevante nas demonstrações financeiras e/ou grupo de ativos, ao optar por essa metodologia.

10. Fornecedores	**2021**	**2020**
No Brasil	31.189	11.248
No exterior	5.082	2.311
Total	36.271	13.559

O saldo de R$36.271 (R$13.559 em 2020) refere se a obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificado como passivo circulante em razão de os vencimentos serem inferiores a um ano. A variação se deu, pois os pagamentos com vencimento em janeiro de 2021 foram antecipados e pagos em dezembro de 2021 por conta das férias coletivas de janeiro de 2022.

11. Empréstimos	**Taxa anual de juros nominal**	**2021**	**2020**
Transações em moeda local			
Banco Sumitomo Mitsui Brasileiro S.A. (b)	3,70% a.a. + CDI	89.039	87.539
Banco Mizuho (a)	3,80% a.a. + CDI	41.937	41.203
Total		130.977	128.742
Circulante		130.977	128.742

(*) Essas taxas de juros refletem as taxas finais a serem aplicadas por meio de derivativos contratados que transformaram as obrigações do empréstimo na moeda local; os juros originais sobre estes empréstimos enquanto denominados em moeda estrangeira são 3,215% e 3,66% ao ano respectivamente. (a) Em agosto de 2020 a empresa fez um novo empréstimo com o Banco Mizuho do Brasil S/A no valor de R$40.436, com juros fixos de 3,82% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em 26 de fevereiro de 2021. Em 26 de fevereiro de 2021 a empresa fez o pagamento dos juros do empréstimo realizado em agosto de 2020 e renovou o empréstimo do principal acrescido de IOF e nova taxa de 3,80% ao ano com vencimento para 25 de agosto de 2021. Em 25 de agosto de 2021 a empresa fez o pagamento dos juros do empréstimo renovado em fevereiro de 2021 e renovou o empréstimo do principal acrescido de IOF e taxa de 3,80% ao ano com vencimento para 21 de fevereiro de 2022. Em 21 de fevereiro de 2022 foi efetuado o pagamento dos juros + IOF do empréstimo firmado em 25 de agosto de 2021, sendo o valor do principal postergado para 03 de março de 2022. (b) Em fevereiro de 2017, a Companhia assinou contrato de empréstimo com o Banco Sumitomo Mitsui Brasileiro S.A. no valor de R$62.500, com juros fixos de 2,50% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em fevereiro de 2018. Em fevereiro de 2018 este mesmo empréstimo foi renovado tendo seu valor aumentado em R$64.114, com juros de 2,5% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em fevereiro de 2019. Em fevereiro de 2019 a Companhia liquidou o empréstimo que possuía com o Banco Sumitomo e efetuou um novo empréstimo no valor de R$86.000, com juros de 2,5% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em fevereiro de 2020. Em fevereiro de 2020 o empréstimo foi renovado com juros de 2,5% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em 31 de agosto de 2020. Em agosto de 2020 o empréstimo foi renovado com juros de 3,5% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em 31 de agosto de 2021. Em 31 de agosto de 2021 a Companhia liquidou o empréstimo que possuía com o Banco Sumitomo e efetuou um novo empréstimo no valor de R$86.000, com juros de 3,7% ao ano mais 100% do CDI, com vencimento em 31 de março de 2022. Movimentação dos empréstimos é conforme apresentada abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2019	130.411
Captações	78.731
Juros incorridos	8.065
Amortização principal	(86.904)
Pagamento de juros	(11.802)
Variação cambial	10.241
Saldo em 31 de dezembro de 2020	128.742
Captações	86.000
Juros incorridos	10.206
Amortização principal	(90.528)
Pagamento de juros	(7.971)
Operação com derivativos	4.528
Saldo em 31 de dezembro de 2021	130.977

Cláusulas contratuais restritivas - "covenants"

Em fevereiro de 2016, a Companhia renegociou os contratos com o BNDES e obteve aditamentos de contrato que isentaram a Companhia da liquidação antecipada dos contratos, desde que mantenha saldo médio em conta-corrente de R$1.000 no Banco de Tokyo Mitsubishi UFJ Brasil S.A. a título de caixa restrito à manutenção de caixa restrito encerrou se em junho de 2020. Em 2018, a Companhia renegociou os contratos de empréstimos com o Banco Mizuho com as cláusulas de "covenants": A Hitachi Construction Machinery tem que manter sua participação no capital social da Tomadora em 50%, direta ou indiretamente, incluindo aqui a atual participação da Deere Hitachi USA, devendo manter seus poderes para dirigir e administrar os negócios da tomadora, quer seja por meio da titularidade de Capital com direito a voto ou de outro modo. Em 2019, a Companhia renegociou os contratos de empréstimos com o Banco Mizuho com as cláusulas de "covenants": A Deere Hitachi deverá manter seu patrimônio líquido positivo até o pagamento integral de todos os valores devidos nos termos do Contrato de Crédito. Em 2019 a Companhia renegociou os contratos de empréstimos com o Banco Sumitomo com as cláusulas de "covenants": A Deere Hitachi deve manter o patrimônio líquido maior ou igual a zero. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia encontrava-se em "compliance" com todos os "covenants" vigentes.

12. Passivos de Arrendamento: A Companhia tem reconhecido em 31 de dezembro de 2021 um ativo de direito de uso no montante de R$544 (R$2.099 em 2020), um passivo circulante e não circulante de arrendamento de R$561 (R$2.269 em 2020). A movimentação do saldo foi como segue:

Passivos de arrendamentos	**Edifícios**	**Veículos**	**Computadores e Periféricos**	**Máquinas e Equipamentos**	**Total**
Saldo inicial em 31/12/2019	4.224	194	142	52	4.612
Adição	178	168	-	71	417
Pagamento de principal e juros	(2.143)	(118)	(142)	(251)	(2.654)
Saldo final em 31/12/2020	2.259	244	-	(128)	2.375
Adição	433	72	-	650	1.155
Pagamento de principal e juros	(2.313)	(165)	-	(468)	(2.946)
Saldo final em 31/12/2021	379	151	-	54	584

Juros a apropriar	**Edifícios**	**Veículos**	**Computadores e Periféricos**	**Máquinas e Equipamentos**	**Total**
Saldo inicial em 31/12/2019	336	13	8	1	358
Adição	-	10	-	25	35
Juros apropriados	(273)	(4)	(8)	(4)	(289)
Saldo inicial em 31/12/2020	63	19	-	22	104
Adição	-	-	-	4	4
Juros apropriados	(97)	(17)	-	(16)	(130)
Saldo final em 31/12/2021	(34)	2	-	10	(22)

Em 31 de dezembro de 2021 as parcelas classificadas no passivo não circulante tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

2023	117
Total	117

Elementos variáveis dos pagamentos relacionados aos arrendamentos (como, por exemplo, um contrato de locação de máquinas e/ou equipamentos com partes dos pagamentos baseados na produtividade do ativo) não são considerados no cálculo do passivo, sendo registrados como despesa operacional. As taxas de desconto utilizadas pela Companhia foram obtidas de acordo com as condições de mercado, baseado no custo médio de captação da Companhia fixado em 8,95% a.a (6,90% a.a 2020). **13. Patrimônio Líquido** - Capital social - Em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito e integralizado é de R$472.762 (R$472.762 em 2020) e está representado por 2.750 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. O valor registrado de capital estrangeiro no Banco Central do Brasil – BACEN em 31 de dezembro de 2021 é de R$214.657.

Quadro de acionistas total de ações (em unidade)

Acionistas	
Deere-Hitachi Construction Machinery Corporation	550
John Deere Brasil Participações Ltda.	1.100
Hitachi Construction Machinery Co. Ltd.	1.100
Total	2.750

14. Instrumentos Financeiros: a) Considerações gerais e políticas - A Companhia contrata operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo derivativos, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. Esses instrumentos estão representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, caixa restrito, contas a receber de clientes e de partes relacionadas, outros ativos, Fornecedores, empréstimos e financiamentos, passivos de arrendamento e outros passivos. A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração. A política relativa à contratação de instrumentos financeiros, com o objetivo de proteção, também é aprovada Administração, sendo subsequentemente analisada de forma periódica em relação à exposição ao risco que se pretende proteger. Os resultados obtidos dessas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos nem em nenhum outro ativo de risco. A Administração monitora a aderência às políticas e aos procedimentos de administração de risco e revisa a adequação do modelo de administração de risco em relação aos riscos aceitos pela Companhia.

Classificação dos instrumentos financeiros - por categoria

		31/12/2021		**31/12/2020**	
	Nota explicativa	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**
Ativo:					
Caixa e equivalentes de caixa	6	-	29.724	-	57.502
Contas a receber de clientes – partes relacionadas	16	675	-	8.994	-
Contas a receber de clientes		41	-	27	-
Outros Ativos		3.420	-	3.140	-
Total		4.136	29.724	12.161	57.502
Passivo:					
Empréstimos e financiamentos	11	130.977	-	128.742	-
Passivos de arrendamento		561	-	2.269	-
Outros passivos		11.240	-	6.095	-
Fornecedores – partes relacionadas	16	167.824	-	85.941	-
Fornecedores	10	36.271	-	13.559	-
Total		346.873	-	236.606	-

b) Valores justos - No caso da Companhia, os instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, tais como caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, caixa restrito, contas a receber de clientes e de partes relacionadas, outros ativos, Fornecedores, empréstimos e financiamentos, passivos de arrendamento e outros passivos, apresentam se por valores próximos aos de mercado. **c) Gestão de riscos financeiros** - As operações da Companhia e de suas controladas estão sujeitas aos seguintes fatores de risco: a. Risco de crédito - Decorre da possibilidade de a Companhia terem perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e o acompanhamento permanente das posições em aberto. No que tange às instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instituições financeiras com histórico de sólida posição de crédito, privilegiando segurança e solidez. No que tange aos créditos com clientes, a Companhia entende que, pelo fato de vender para partes relacionadas e receber praticamente a vista, o risco de crédito é controlado. b. Risco de liquidez - Os riscos de liquidez refletem a realidade operacional da Companhia e os ciclos financeiros de pagamentos e recebimentos e sua capacidade de crédito. Não obstante o capital circulante negativo em 31 de dezembro de 2021 (R$29.727), a Companhia tem sido capaz de renegociar os empréstimos de curto prazo em condições razoáveis, contando com garantias parciais de um dos acionistas. A Administração acredita que a melhoria do desempenho operacional a ser permitida pelo aumento projetado de vendas deverá contribuir para a melhoria dos limites e tipos de crédito disponíveis para a Companhia. A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito compromissadas e capacidade de liquidar posições de mercado. Em virtude da natureza dinâmica dos negócios da Companhia, a área de Tesouraria mantém flexibilidade na captação mediante a manutenção de linhas de crédito. A Administração monitora o nível de liquidez da Companhia, considerando o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas e aos montantes disponíveis em caixa e equivalentes de caixa. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, quando aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais (por exemplo, restrições de moeda). Por meio de sua gestão de riscos, a Companhia define limite mínimo de caixa e indicadores financeiros de gestão da dívida. O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é mantido nas próprias entidades. A Companhia investe sua liquidez de acordo com a sua gestão de risco financeiro, em aplicações com liquidez menor que 90 dias, por meio de depósitos em instituições financeiras. O quadro a seguir representa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

	31/12/2021		
	Menos de 1 ano	**Entre 1 e 2 anos**	**Acima de 2 anos**
Fornecedores	36.271	-	-
Fornecedores partes relacionadas	167.824	-	-
Empréstimos, financiamentos	130.977	-	-
Passivos de arrendamento	463	121	-
Outros passivos	11.240	-	-
Total	346.775	121	-

c. Risco de taxas de juros - Decorre da possibilidade de a Companhia estarem sujeitas aos ganhos ou às perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós fixadas. Quadro abaixo demostra a exposição à taxa de juros e o indexador:

Ativos Financeiros	**Indexador**	**2021**
Aplicações financeiras (nota explicativa nº 6)	CDI	6.123
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 11)	CDI	(130.977)

d. Risco de taxas de câmbio - Decorre da possibilidade de oscilações das taxas de câmbio das moedas estrangeiras utilizadas pela Companhia e por suas controladas para a aquisição de insumos, venda de produtos e contratação de instrumentos financeiros. Além de valores a pagar e a receber em moedas estrangeiras, a Companhia e suas controladas têm investimentos em controladas diretas e indiretas no exterior e fluxos operacionais de compra e venda em outras moedas. A Companhia e suas controladas possuem política específica para a contratação de operações de "hedge" para mitigar esses riscos. Os riscos cambiais (de perdas por variação das taxas de câmbio nas quais estão denominados os empréstimos de terceiros e as contas a pagar por fornecimento de materiais) têm sido parcialmente endereçados pela contratação de instrumentos derivativos (operações de "Non Deliverable Forward – NDF" e de "swap"). A exposição líquida à variação das taxas de câmbio do dólar norte americano e do iene está indicada a seguir:

Passivo monetário líquido em moedas estrangeiras	**US$ - 000**	**¥ - 000**	**R$ - 000**
Contas a pagar de partes relacionadas indexadas em moeda estrangeira	4.826	-	27.078
Contas a pagar de partes relacionadas indexadas em moeda estrangeira	-	1.765.377	85.858
Empréstimo em moeda estrangeira	-	-	-
Operações de "hedge" para proteção de passivos indexadas ao dólar norte-americano	2.824	-	16.216
Operações de "hedge" para proteção de passivos indexadas ao iene	-	671.729	34.201
Total	7.650	2.437.106	163.353

e. Análise de sensibilidade - As tabelas acima permitem uma análise de sensibilidade ao risco de câmbio. Uma variação de 10% nas taxas de câmbio do dólar norte-americano e iene traria impactos de ganho ou perda de R$8.538 e R$11.820, respectivamente. Por outro lado, tendo em conta que os instrumentos derivativos promovem uma troca de moeda e taxa de juros, a exposição a variações da taxa de juros local (CDI), é de R$130.977 em 31 de dezembro de 2021, consideraria um aumento de R$1.572. Nesse sentido, cada aumento ou diminuição de um ponto percentual na taxa CDI, traria perdas ou ganhos totais de R$21.930. Não obstante, a Companhia não contrata qualquer instrumento de proteção de taxa de juros. Durante o ano findo em 31 de dezembro de 2021, os ganhos ou perdas líquidas de operações com derivativos de moeda são representados como seguem:

	Ganho (Perda)
Variação cambial sobre passivos monetários denominados em US$	(2.869)
Resultado dos derivativos direcionados a US$	(773)
Variação cambial sobre passivos monetários denominados em iene	5.239
Resultado dos derivativos direcionados a iene	4.747
Variação cambial sobre passivos monetários denominados em euro	-
Resultado dos derivativos direcionados a euro	1
Resultado líquido	6.345

f. Risco de concentração - Os produtos da Companhia são usualmente vendidos substancialmente a partes relacionadas. A perda de um cliente relevante ou a redução do volume adquirido por este poderá afetar negativamente a Companhia. **15. Provisão para Riscos Tributários, Cíveis e Trabalhistas:** A Companhia é parte envolvida em processos judiciais de natureza tributária e em reclamações trabalhistas. A Administração acredita, apoiada nas posições e nas estimativas de seus advogados e assessores jurídicos externos, que a provisão para riscos e processos judiciais é suficiente para cobrir prováveis desembolsos de caixa. Essa provisão está assim demonstrada:

	2021	**2020**
Tributárias	123	123
Trabalhistas e previdenciárias	140	106
Total	263	229

A movimentação da provisão para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	229
Adições	34
Pagamentos	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	263

Contingências com estimativa de perda classificada como possível - A Companhia é parte envolvida em processo cível passivo no montante de R$165, cuja probabilidade de perda é possível, segundo a classificação feita pelos assessores jurídicos da Companhia. Nenhuma provisão foi registrada para esses processos, uma vez que os desembolsos não são prováveis de ocorrer. As declarações de renda dos últimos cinco exercícios sociais e os impostos e as contribuições com períodos variáveis de apuração estão sujeitos à revisão pelas autoridades competentes. Entretanto, na opinião da Administração da Companhia, todos os impostos têm sido pagos ou provisionados adequadamente. **16. Partes Relacionadas:** a) Considerações - As transações com partes relacionadas referem se a transferências de natureza financeira. b) Transações entre partes relacionadas - Os seguintes saldos estavam em aberto no encerramento do exercício:

	Clientes		**Fornecedores**	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
John Deere Brasil Ltda.	647	8.980	3.230	893
John Deere Argentina Ltda.	-	-	17.822	2.268
John Deere Equipamentos do Brasil L	5	-	5	-
Deere Hitachi Construction Machinery Corporation	21	1	1.375	3.135
Hitachi Construction Machinery Co. Ltd.	-	-	138.231	78.192
Deere Hitachi Special Products	2	13	2	-
Deere & Company – Worldwide Logistic	-	-	7.159	1.453
Total	675	8.994	167.824	85.941

As seguintes transações entre partes relacionadas ocorreram no exercício de 2021:

	Receita de vendas 2021	**Compras de matéria-prima 2021**	**Despesas compartilhadas 2021**	**"Royalties" 2021**
John Deere Brasil Ltda.	773.606	1.864	-	-
John Deere Argentina Ltda.	-	55.596	-	-
John Deere Equipamentos do Brasil L	520	99	-	-
Deere-Hitachi Construction Machinery Corporation	-	-	855	-
Hitachi Construction Machinery Co. Ltd.	-	205.780	136	8.055
Deere-Hitachi Special Products	-	104	-	-
Deere-Hitachi Construction	-	3.094	-	-
John Deere India PVT. Ltd.	-	-	-	-
John Deere Forestry OU	-	-	-	-
Deere & Company – Worldwide Logistic	-	36.887	-	-
Deere-Hitachi Kernesville	-	-	-	-
Total	774.127	303.424	991	8.055

As seguintes transações entre partes relacionadas ocorreram no exercício de 2020:

	Receita de vendas 2020	**Compras de matéria prima 2020**	**Despesas compartilhadas 2020**	**"Royalties" 2020**
John Deere Brasil Ltda.	367.177	291	-	-
John Deere Argentina Ltda.	-	26.845	-	-
Deere-Hitachi Special Products	13	17	-	-
Deere-Hitachi Construction Machinery Corporation	516	-	1.418	-
Hitachi Construction Machinery Co. Ltda.	-	93.451	255	6.062
Deere & Company – Worldwide Logistics	-	11.399	85	-
John Deere India Private Limited	-	-	-	-
Deere-Hitachi Construction	-	4.820	-	-
John Deere Forestry OU	-	-	-	-
John Deere Equipamentos Brasil Ltda.	88	-	-	-
Total	367.794	136.823	1.758	6.062

c) Controlador e pessoal-chave - A Companhia tem o controle compartilhado entre a John Deere Brasil Ltda. e a Hitachi Construction Machinery Co. Ltd., conforme mencionado na nota explicativa nº 1. A remuneração da Administração e dos principais executivos é determinada em Assembleia Geral, considerando o desempenho dos indivíduos e as tendências de mercado.

	2021	**2020**
Remuneração da Administração e dos principais executivos	1.463	1.490

17. Receita Líquida	**2021**	**2020**
Receita bruta	779.432	367.852
Impostos sobre vendas	(67.144)	(33.098)
Devoluções e abatimentos	(5.748)	(4.615)
Total	706.540	330.139

18. Informações sobre a Natureza das Despesas Reconhecidas na Demonstração do Resultado

	2021	**2020**
Custo dos produtos vendidos	627.309	301.836
Despesas gerais e administrativas	35.853	26.116
Total	663.162	327.952

A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas com base na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

Despesas	**2021**	**2020**
Custos com materiais	540.926	248.003
Provisão de estoques	2.746	341
Despesas com pessoal	49.418	34.489
Serviços profissionais	12.994	10.511
Despesas de depreciação e amortização	12.574	10.413
Despesas de arrendamento mercantil	131	(13)
"Royalties"	13.733	6.222
Viagens e estadas	166	158
Utilidades	3.115	2.379
Fretes	2.114	1.367
Despesas de manutenção	3.382	1.862
Comunicações	210	228
Demais despesas gerais e administrativas	21.653	11.992
Total	663.162	327.952

19. Resultado Financeiro Líquido	**2021**	**2020**
Receitas financeiras:		
Juros sobre aplicações financeiras	1.219	670
Outras	178	9
Total	1.397	679
Despesas financeiras:		
Juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos	(10.206)	(8.065)
Juros sobre mútuo - partes relacionadas	-	-
Resultado nas operações com derivativos	(4.528)	15.049
Tarifas bancárias e outros	(1.758)	(1.001)
Total	(16.492)	5.983
Variação cambial, líquida	(3.470)	(26.780)
Total geral	(18.565)	(20.118)

20. Imposto de Renda e Contribuição Social: Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 apresentam a seguinte reconciliação à alíquota nominal:

	2021	**2020**
Lucro (prejuízo) antes do IR e contribuição social	28.002	(19.341)
Alíquota vigente do IRPJ e da CSLL	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL de acordo com as alíquotas vigentes	(9.521)	6.576
Ajuste de preço de transferência	(11.747)	(5.836)
Outras diferenças permanentes	11	690
Impacto na reversão de diferenças temporárias	716	848
Ajustes de anos anteriores	(767)	-
Crédito fiscal consumidos (não reconhecidos)	6.945	(2.278)
IR e contribuição social reconhecido no resultado	14.363	-

Em razão de ainda não ter apresentado histórico de lucro fiscal, a Companhia não reconheceu impostos diferidos ativos sobre prejuízo fiscal e base negativa acumulados, que resultaram em um montante estimado pela Administração de aproximadamente R$72.674 não registrado em 31 de dezembro de 2021 (R$79.620 em 31 de dezembro de 2020). Conforme legislação vigente, o prejuízo fiscal e a base negativa não possuem prazo para serem compensados. **21. Seguros:** A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores, em 31 de dezembro de 2021, é assim demonstrada:

Item	**Tipo de cobertura**	**Importância segurada**	**Data de vigência**
Responsabilidade civil dos administradores	Danos morais, responsabilidades fiscais, proteção de imagem pessoal, erros e omissões.	R$55.190,27	De junho de 2021 a junho de 2022
Responsabilidade civil geral	Cobertura contra danos, falhas, erros de projetos, fundações em obras civis e/ou serviços de instalação e/ou montagem de máquinas e/ou equipamento, entre outros.	R$62.408,18	De novembro de 2021 a fevereiro de 2022
Responsabilidade civil do transportador rodoviário	Cobertura contra danos a mercadorias e/ou bens em devolução ou redespachados e embarques a granel de qualquer espécie.	R$20.874,74	De outubro de 2020 a fevereiro de 2022
Seguro de transportes nacionais e internacionais	Cobertura contra danos a mercadorias e/ou bens em devolução ou redespachados e embarques a granel de qualquer espécie.	R$87.319,05	De outubro de 2020 a fevereiro de 2022
Fábrica, escritório e armazém	Cobertura de incêndio, inclusive decorrente de tumultos e queda de raio/explosão de qualquer natureza.	R$96.847,40	De outubro de 2021 a fevereiro de 2022

22. Compromissos - Em 2021, a Companhia pagou R$983 referente a gás canalizado para a estação de pintura e área do refeitório. O compromisso para os próximos anos e a respectiva data de vencimento do contrato são conforme segue:

Município	**Vencimento**	**Volume contratado (consumo mínimo) (em m³)**	**Preço praticado (em m³)**	**2021**	**2022**	**2023**
Indaiatuba	Agosto de 2023	201.600	1,21	311	311	311

Para os anos 2022 a 2023, os valores serão ajustados de acordo com as deliberações 575 da ARSESP (Agência Reguladora de Saneamento e Energia do estado de São Paulo). **23. Eventos Subsequentes:** Empréstimos - Conforme mencionado na nota explicativa nº 11.(a), a Companhia é devedora de empréstimo junto ao Banco Mizuho do Brasil no montante de R$40.436, que foi renegociado em fevereiro de 2021, alterando o vencimento para março de 2022. Dissolução Joint Venture - A John Deere e a Hitachi Construction Machinery anunciaram que suas empresas irão encerrar os contratos de manufatura e distribuição da Joint Venture Deere-Hitachi em 28 de fevereiro de 2022. Como resultado deste acordo, a John Deere irá adquirir as três empresas da Deere-Hitachi e continuará a manufaturar e fornecer escavadeiras marcas Deere nestas fábricas, que serão de propriedade e controle total da John Deere. Após a transição, os funcionários Deere-Hitachi passarão a ser funcionários John Deere. **24. Aprovação das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pela Diretoria em 25 de março de 2022.

Rangel Mattia - Presidente

Contador: **Jéssica Guilherme Silva Luciano** - CRC 1SP295146/O-0

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da **Deere-Hitachi Máquinas de Construção do Brasil S.A.**

Opinião - Examinamos as demonstrações financeiras da Deere Hitachi Máquinas de Construção do Brasil S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 Deere Hitachi Máquinas de Construção do Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião -** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfases -** Transações com partes relacionadas - A Companhia realiza volume significativo de transações com partes relacionadas. A nota explicativa nº 16 às demonstrações financeiras contém informações sobre essas transações, seus impactos no resultado e sobre os ativos e passivos correspondentes. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. *Continuidade operacional* - As demonstrações financeiras anteriormente referidas foram preparadas assumindo o pressuposto de continuidade operacional da Companhia. A Companhia consumiu caixa nas operações em 2021 de R$5.019 (R$25.004 gerados em 2020). Apesar da melhora do desempenho em 2021, gerando lucro líquido de R$13.639, a Companhia continua com o capital circulante líquido negativo em aproximadamente R$29.504 (R$41.191 em 2020). Conforme mencionado na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, a Companhia continuará dependente de que os acionistas ofereçam apoio financeiro e linhas de crédito, caso as melhorias de desempenho, representadas por um aumento relevante da escala da operação, as melhorias da margem bruta e uma maior produtividade não sejam concretizadas. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **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 e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela Administração da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com 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.

Campinas, 25 de março de 2022.

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

Danhiel Augusto Reis
Contador - CRC nº 1 SP 254522/O-0

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 1BBD-A1DE-DF6A-76B6.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 1BBD-A1DE-DF6A-76B6.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/1BBD-A1DE-DF6A-76B6 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1BBD-A1DE-DF6A-76B6

Hash do Documento

22418E0B39B383A0799F61D95BB2E8263749428E3AA6EA4E0FAC979B25E8F160

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 13.164.357/0001-57

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, sub-metemos à apreciação de V.Sas., às Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, compostas pelo Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das mutações do patri-mônio líquido, Demonstração dos fluxos de caixa, Demonstração do resultado abrangente e Notas explicativas. Queremos agradecer aos nossos clientes, forne-cedores e prestadores de serviços, pelo apoio, cooperação e a confiança em nós depositada e, em especial, aos nossos colaboradores, pelo empenho apresentado.

A Administração

Balanços Patrimoniais – Exercícios findos em 31 de dezembro *(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Ativo	Nota	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	9	78.296	794	84.983	794
Aplicações financeiras	10	467	687	467	687
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis	11			5.897	
Estoques de imóveis para comercialização	12			264.375	
Tributos a recuperar	13	390	29	440	29
Outros ativos		51	51	3.341	51
		79.204	**1.561**	**359.503**	**1.561**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis	11			21.655	
Outros ativos				2.860	
				24.515	
Investimentos	14	304.694	111.769	3.126	111.769
Imobilizado	15	413	433	1.151	433
Adiantamento para propriedade de investimento	17	63.183	3.361	63.183	3.361
		368.290	115.563	91.975	115.563
Total do ativo		447.494	117.124	451.478	117.124

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Circulante					
Fornecedores		268	299	381	299
Salários e encargos sociais		20		20	
Tributos a recolher		142	13	1.093	13
Dividendos a pagar		4.571		4.571	
Outros passivos		110	18	218	18
		5.111	**330**	**6.283**	**330**
Não circulante					
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18 (b)			2.812	
				2.812	
Total do passivo		**5.111**	**330**	**9.095**	**330**
Patrimônio líquido	20				
Capital social		421.893	111.069	421.893	111.069
Reserva de lucros		20.490	5.725	20.490	5.725
		442.383	**116.794**	**442.383**	**116.794**
Total do passivo e patrimônio líquido		**447.494**	**117.124**	**451.478**	**117.124**

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

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Receita líquida proveniente da venda de imóveis e aluguéis	21	988	549	26.685	549
Custo dos imóveis vendidos e aluguéis	22	(6.780)	(4.449)	(7.454)	(4.449)
Lucro (prejuízo) bruto		**(5.792)**	**(3.900)**	**19.231**	**(3.900)**
Despesas operacionais					
Gerais, administrativas e comerciais	22	(890)	(196)	(3.501)	(196)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro		**(6.682)**	**(4.096)**	**15.730**	**(4.096)**
Resultado de participações societárias					
Equivalência patrimonial	14	24.433	5.813	4.313	5.813
		24.433	**5.813**	**4.313**	**5.813**
Resultado financeiro líquido	23				
Receitas financeiras		1.716	36	1.802	36
Despesas financeiras		(131)	(9)	(880)	(9)
		1.585	**27**	**922**	**27**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**19.336**	**1.744**	**20.965**	**1.744**
Imposto de renda e contribuição social	18 (a)				
Correntes				(1.148)	
Diferidos				(481)	
Lucro líquido do exercício		**19.336**	**1.744**	**19.336**	**1.744**
Quantidade média ponderada de ações, em milhares		**112.487**	**112.487**	**112.487**	**112.487**
Lucro básico e diluído por lote de mil ações		171,90	15,50	171,90	15,50

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

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Lucro líquido do exercício	19.336	1.744	19.336	1.744
Total do resultado abrangente do exercício	19.336	1.744	19.336	1.744

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

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Lucros retidos	Lucros acumu-lados	Patrimônio líquido
Em 1º de janeiro de 2020		**109.349**		**3.981**		**113.330**
Resultado do exercício						
Lucro líquido do exercício					1.744	1.744
					1.744	**1.744**
Transações com acionistas						
Destinação do resultado do exercício				1.744	(1.744)	
Aumento de capital		1.720				1.720
		1.720		**1.744**	**(1.744)**	**1.720**
Em 31 de dezembro de 2020		**111.069**		**5.725**		**116.794**
Em 1º de janeiro de 2021		**111.069**		**5.725**		**116.794**
Resultado do exercício						
Lucro líquido do exercício					19.336	19.336
					19.336	**19.336**
Transações com acionistas						
Constituição de reservas			967	13.798	(14.765)	
Dividendos mínimos obrigatórios					(4.571)	(4.571)
Aumento de capital	20	310.824				310.824
		310.824	**967**	**13.798**	**(19.336)**	**306.253**
Em 31 de dezembro de 2021		**421.893**	**967**	**19.523**		**442.383**

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**19.336**	**1.744**	**20.965**	**1.744**
Ajustes de itens que não representam alteração de caixa e equivalentes de caixa					
Juros e variações monetárias	23	50	8	48	8
Equivalência patrimonial	14	(24.433)	(5.813)	(4.313)	(5.813)
Depreciação e amortização	22			80	
Rendimento de aplicações financeiras	23	(1.715)	(35)	(1.789)	(35)
		(6.763)	**(4.096)**	**14.991**	**(4.096)**
Decréscimo (acréscimo) em ativos					
Aplicações financeiras		1.935	600	3.420	600
Contas a receber pela venda de terrenos e aluguéis				(15.071)	
Estoques de imóveis para comercialização				(742)	
Tributos a recuperar		(360)	(9)	(408)	(9)
Demais créditos e outros ativos		(680)	(11)	(884)	(11)
Acréscimo (decréscimo) em passivos					
Fornecedores		(31)	(89)	43	(89)
Salários e encargos sociais		20		20	
Tributos a recolher		129	35	1.513	35
Demais obrigações e outros passivos		61	(4)	(134)	(4)
		(5.689)	(3.574)	2.748	(3.574)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social				(2.128)	
Caixa gerado (aplicado) nas atividades operacionais		**(5.689)**	**(3.574)**	**620**	**(3.574)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aquisição de investimento	1.1 (c)	(74.266)		(74.266)	
Aumento de capital na Tellus III	1.1 (c)	(36.976)		(36.976)	
Mais valia paga na aquisição de investida	1.1 (c)	(58.078)		(58.758)	
Adiantamento para aquisição de propriedade de investimento	1.1(b)	(57.945)		(57.945)	
Aumento de capital na Residencial Figueira		(3.030)		(3.030)	
Aumento de capital na V Haste		(1.418)			
Gastos com benfeitorias e reformas em propriedades para investimento		(1.877)	(3.794)	(1.877)	(3.794)
Dividendos recebidos		5.957	6.425	5.326	6.425
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento		**(227.634)**	**2.631**	**(227.526)**	**2.631**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento de capital	20	310.824	1.720	310.824	1.720
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos		**310.824**	**1.720**	**310.824**	**1.720**
Acréscimo em caixa e equivalentes de caixa		77.502	777	83.918	777
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		794	17	794	17
Caixa de empresas incluidas na consolidação	1.1 (c)			271	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		78.296	794	84.983	794

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

Demonstração do Valor Adicionado – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Receitas					
Receita líquida proveniente da venda de imóveis e aluguéis		1.089	605	27.783	605
		1.089	**605**	**27.783**	**605**
Insumos adquiridos de terceiros					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(4.316)	(3.000)	(7.138)	(3.000)
		(4.316)	**(3.000)**	**(7.138)**	**(3.000)**
Valor adicionado bruto		**(3.227)**	**(2.395)**	**20.645**	**(2.395)**
Depreciação e amortização	22			80	
Valor adicionado líquido produzido		**(3.227)**	**(2.395)**	**20.725**	**(2.395)**
Tranferências					
Resultado de partipações societárias	14	24.433	5.813	4.313	5.813
Receitas financeiras		1.716	36	1.802	36
Tributos diferidos	18			(481)	
		26.149	**5.849**	**5.634**	**5.849**
Valor adicionado total a distribuir		**22.922**	**3.454**	**26.359**	**3.454**
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal e encargos sociais					
Remuneração direta		276		276	
Encargos sociais		226		226	
Benefícios		39		39	
		541		**541**	
Impostos e contribuições					
Federais		101	56	2.247	56
Estaduais		2.801	1.636	2.801	1.636
		2.902	**1.692**	**5.048**	**1.692**
Remuneração de capitais de terceiros					
Despesas financeiras		131	9	880	9
Aluguéis e arrendamentos		12	9	554	9
		143	**18**	**1.434**	**18**
Remuneração de capitais próprios					
Lucro líquido do exercício		19.336	1.744	19.336	1.744
		19.336	**1.744**	**19.336**	**1.744**
Valor adicionado distribuído		**22.922**	**3.454**	**26.359**	**3.454**

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

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 *(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

1. Considerações gerais – A Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. ("Altre" ou "Companhia"), é uma empresa brasileira, controlada pela Votorantim S.A. ("Controladora", ou "VSA"), atuante no mercado imobiliário, com sede na cidade de São Paulo, Brasil, e tem por objeto a promoção de empreendimentos do ramo imobiliário, incluindo incorporação, compra, venda e locação de imóveis próprios e de terceiros, além da participação em outras sociedades. Em 31 de dezembro de 2021, a Altre possuía 60% do futuro edifício Alto das Nações, participação integral no empreendimento corpo-rativo Atlas Office Park e parte relevante do futuro bairro planejado Vivalegro, lançado em outubro de 2021, na cidade de Votorantim-SP. **1.1. Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2021: (a) Lançamento do empreendimento Vivalegro:** No dia 23 de agosto de 2021, a Companhia iniciou uma parceria com a Perplan Empreendimentos e Urbanização Ltda. por meio da constituição de uma *Joint Venture* denominada "Residencial Figueiras", que tem por objeto o planejamento, implantação, consecução e exploração de bairros planejados residenciais, no Município de Votorantim, Estado de São Paulo, podendo realizar as obras de infraestrutura de bairros planejados, além da comercialização e exploração dos lotes e unidades imobiliárias, especificamente para o empreendimento "Vivalegro", lançado em outubro de 2021. O Vivalegro é um futuro bairro planejado na cidade de Votorantim-SP, composto por 781 lotes de uso residencial, mistos, comerciais e multifamiliares com área bruta de cerca de 415 mil m2. Até 31 de dezembro de 2021 foram vendidos aproximadamente 54% dos lotes. Adicionalmente, como proprietária do imóvel onde está sendo desenvolvido o Vivalegro, a V Haste SPE Terrenista 1 ("Haste"), subsidiária integral da Altre, celebrou o contrato de parceira em 26 de fevereiro de 2021, pelo qual reparte as receitas da comercialização do empreendimento com a Resi-dencial Figueiras. **(b) Compra do edifício Alto das Nações:** Em 17 de setembro de 2021, a Altre firmou acordo de compra de 60% das lajes da torre corporativa "Alto das Nações" com a PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A., subsidiária integral da Wtorre. O edifício faz parte do futuro complexo imobiliário multiuso Alto das Nações, que terá 37 andares, 219 metros de altura e cerca de 84 mil m2 de área privativa, localizado na Marginal Pinheiros, em São Paulo-SP. Esta aquisição tem por objetivo viabilizar a expansão das atividades da Companhia. Para efetivação da compra, a Companhia efetuou o adiantamento no valor de R$ 57.945, registrado na rubrica "Adiantamento para propriedade de investimento". O pagamento das parcelas residuais atualizadas começa em 2023, com o início das obras, e os demais pagamentos serão efetuados conforme o avanço e conclusão das obras, prevista para 2025. **(c) Compra de participação na Tellus III Holding S/A Company ("Tellus"):** Em 30 de novembro de 2021, foi concluída a aquisição da integralidade das ações da Tellus, que tem por objeto investir em segmentos imobiliários comerciais, de varejo, residenciais e/ou industriais. O preço de aquisição acordado entre as partes foi integralmente pago pela Altre às vendedoras. A Companhia reconheceu o valor de R$ 58.758 relativos à mais valia, relacionada à aquisição indireta do edifício Atlas Office Park ("AOP"). A mais valia foi reconhecia pela diferença entre o valor pago na transação e o valor contábil do patrimônio líquido da Tellus, e está reconhecida conforme aplicação do método de aquisição previsto no CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios. O valor foi registrado na rubrica de "estoques" nos saldos consolidados e alocado na rubrica de "investimentos" da Altre. O AOP é um empreendimento comercial localizado no bairro Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo-SP, composto por 4 torres totalizando 36 mil m2, o qual estava com cerca de 90% de ocupação em dezembro de 2021. A Companhia contratou entidade independente para elaboração de laudo de avaliação do valor justo dos ativos e passivos adquiridos e para alocação do valor pago na aquisição, com previsão para conclusão em 2022. O quadro a seguir demonstra os valores da transação:

Composição do preço de aquisição	**30/11/2021**
Valor pago às partes vendedoras	125.108
Medida judicial sobre imposto de renda retido na fonte	9.936
(-) Compensação de dividendos a receber pela Tellus III	(2.020)
Integralização de adiantamento para futuro aumento de capital	36.976
Valor total de aquisição	**170.000**

Com a aquisição dessa participação, a Companhia obteve o controle da Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Jaguatirica"), detentora do empreendimento Atlas Office Park, a qual passou a integrar as demonstrações financeiras consolidadas da Altre. O quadro a seguir demonstra os saldos incluídos na consolidação:

Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários	**30/11/2021**
Caixa e equivalentes de caixa	271
Aplicações financeiras	1.411
Contas a receber de clientes	12.481
Estoques de imóveis para comercialização	194.118
Tributos a recuperar	3
Outros ativos	7.316
Imobilizado	818
Intangível	5.378
Fornecedores	39
Tributos a recolher	547
Outros passivos	908
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.757
Ativos e passivos líquidos	**218.545**

(d) Transformação de tipo societário da Companhia: Em 15 de dezembro de 2021, a controladora Votorantim S.A. realizou alteração do tipo jurídico da Altre, que passou de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. Adicionalmente a essa modificação, foi implementada a nova governança da Altre, com a constituição do Conselho de Administração entre outras providências. **(e) Efeitos da pandemia provocada pelo novo Coronavírus ("covid-19"):** Diante do surgimento da pandemia relacionada ao Coronavírus, que provocou impactos na saúde pública e na economia do Brasil e de diversos países, a Companhia informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar impactos à saúde e segurança dos empregados, familiares, parceiros e comunidades, bem como a continuidade de todas suas operações. Essas medidas estão em conformidade com as leis vigentes no país de atuação da Companhia e seus regulamentos internos. A extensão dos impactos da covid-19 dependerá da duração da pandemia, eventuais restrições impostas por governos e outros possíveis desdobramentos no país em que a Companhia e suas controladas atuam. A Companhia avalia e implementa constantemente planos de ação em conjunto com clientes, fornecedores e outros *stakeholders* envolvidos, de acordo com o cenário vigente e as melhores projeções possíveis. Neste cenário, a Companhia e suas controladas vêm monitorando os efeitos nas principais estimativas e jul-gamentos contábeis críticos, bem como outros saldos com potencial de gerar incertezas e impactos nas informações financeiras divulgadas. Não identificamos nenhum impacto relevante no que tange os temas a seguir: (i) Redução do valor recuperável de ativos não financeiros; (ii) Recuperabilidade dos tributos diferidos ativos; (iii) Cumprimento de obrigações assumidas com clientes e fornecedores; (iv) Matriz de riscos para o cálculo da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa. Considerando a análise das informações e dados acima mencionados, até o momento da emissão dessas demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas não identificaram outros impactos relevantes a serem divulgados e não possuem visibilidade de impactos ou indícios contábeis decorrentes da pandemia causada pela covid-19 que impliquem em mudanças nas políticas contábeis, nas principais estimativas estabelecidas e nos julgamentos contábeis críticos acima mencionados.

2. Apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas – 2.1. Base de apre-sentação: (a) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no país. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 no que se refere aos aspectos relacionados à transferência de controle e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, que necessita de um nível de julgamento por parte da administração da Companhia. As áreas que necessitam de um maior nível de julgamento e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas paras demonstrações financeiras, são: análise do risco de crédito para determinação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, análise do valor realizável dos ativos tangíveis e intangíveis, impostos diferidos, instrumentos financeiros avaliados a valor justo, reconhecimento de receitas, inclusive, advindas do processo de incorporação imobiliária, onde faz-se necessário alto grau de julgamento para a determinação do reconhecimento da receita pelo "PoC", quando aplicável. Maiores informações sobre estimativas e premissas aplicadas nos itens mencionados acima, estão apresentadas nas respectivas notas explicativas. Importante mencionar que a administração da Companhia revisa essas premissas pelo menos anualmente, a cada data de fechamento de balanço ou quando há mudança significativa nessas estimativas e que possam impactar as respectivas demonstrações financeiras. **(b) Aprovação das demonstrações financeiras:** A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada pelo conselho de Administração em 11 de março de 2022. **2.2. Consolidação: (a) Controladas:** As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. Saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda *(impairment)* do ativo transferido. Na aquisição, as políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia. O quadro a seguir apresenta as principais investidas, ramos de atividade e método de consolidação:

	Percentual do capital 2021	Percentual do capital 2020 Não auditado	Localização da sede	Atividade principal	Método de consolidação
Jaguatirica Empre-endimentos Imobili-ários SPE S.A.	100%	50%	São Paulo – Brasil	Incorporação e construção de empreeendimentos imobiliários e aluguel de imóveis	Consolidada
V Haste SPE Terre-nista 1 Ltda.	100%		São Paulo – Brasil	Incorporação e construção de empreeendimentos imobiliários e aluguel de imóveis	Consolidada
Residencial Figueira Empreendimentos Imobiliários	30%		São Paulo – Brasil	Incorporação e construção de empreeendimentos imobiliários e aluguel de imóveis	Equivalência patrimonial
Tellus III Holding S/A Company	100%		São Paulo – Brasil	Investimentos em sociedades incorporadoras	Consolidada

(b) Perda de controle em controladas: Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado. **(c) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto:** As operações em conjunto são contabilizadas nas demonstrações financeiras para representar os direitos e as obriga-ções contratuais da Companhia. Dessa forma, os ativos, passivos, receitas e despesas relacionados aos seus interesses em operação em conjunto são contabilizados nas demonstrações financeiras. O investimento na coligada Residencial Figueira é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial e é, inicialmente, reconhecido pelo seu valor de custo. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado. **2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras:** A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real ("R$" ou "BRL").

3. Mudanças nas práticas contábeis e divulgações – 3.1. Novas normas emitidas e emendas às normas contábeis adotadas pela Companhia: As seguintes alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) foram avaliadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1 de janeiro de 2021: (i) Classificação de passivos entre circulante e não circulante: alterações ao IAS 1/CPC 26 "Apresentação das Demonstrações Contábeis"; (ii) Ganhos com a venda de estoques produzidos enquanto o ativo não está pronto para uso: alterações ao IAS 16/CPC 27 "Ativo imobilizado"; e (iii) Adoção inicial do IFRS em subsidiárias: alterações ao IFRS 1/CPC 37 "Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade". A Companhia analisou as emendas às normas contábeis menciona-das acima e não identificou impactos em suas políticas operacionais e contábeis. **3.2. Novas normas emitidas e emendas as normas contábeis ainda não adotadas pela Companhia:** As seguintes alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) serão adotadas pela primeira vez em exercícios iniciados após 1 de janeiro de 2021: (i) Revisão de pronunciamentos técnicos pelo comitê de pronunciamentos contábeis, nº 19/2021 com alterações nos Pronunciamentos Técnicos: CPC 37 (R1)/IFRS 1 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, CPC 48/IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, CPC 27/IAS 16 – Ativo Imobilizado, CPC 25/IAS 37 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes e CPC 15 (R1)/IFRS 3 – Combinação de Negócios, em decorrência das alterações anuais relativas ao ciclo de melhorias 2018-2020; Ativo Imobilizado – ven-das antes do uso pretendido; Contrato Oneroso – custos de cumprimento de contrato; e Referências à Estrutura Conceitual. A Companhia analisou as emendas às normas contábeis mencionadas acima e não identificou impactos em suas políticas operacionais e contábeis a serem adotados retrospectivamente ou a partir do início do exercício de 2021.

4. Estimativas e julgamentos contábeis críticos – Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Essas estimativas contábeis podem não se igualar aos respectivos resultados reais e são continuamente revisadas baseando-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis para as circunstâncias. Quando aplicável, as revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente aos ativos e passivos da Companhia. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão descritas nas respectivas notas explicativas abaixo: (i) Contas a receber (Nota 11); (ii) Imobilizado (Nota 15); (iii) Investimentos (Nota 14); (iv) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 18); (v) Provisões (Nota 19); (vi) Receita (Nota 21);

5. Gestão de risco socioambiental – A Companhia atua no segmento imobiliário, e suas atividades estão sujeitas a inúmeras leis ambientais nacionais, regulamentos, tratados e convenções relativas à proteção ambiental. As violações à regulamentação ambiental existente expõem os infratores a multas e sanções pecuniárias substanciais e poderão exigir medidas técnicas ou investimentos de forma a assegurar o cumprimento dos limites obrigatórios de emissão. A Administração entende que as operações da Com-panhia estão de acordo com todas as normas ambientais aplicáveis no Brasil.

6. Gestão de risco financeiro – 6.1. Fatores de risco financeiro: As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros, a saber: (a) risco de mercado (moeda e taxa de juros); (b) risco de crédito; e (c) risco de liquidez. Para atenuar os efeitos diversos de cada fator de risco de mercado, a Companhia segue a Política Financeira da VSA, aprovada pelo Conselho de Administração de sua controladora, com o objetivo de estabelecer a governança e suas macro diretrizes no processo de gestão de riscos financeiros, assim como indicadores de mensuração e acompanhamento. O processo de gestão de riscos financeiros objetiva a proteção do fluxo de caixa e de seus componentes operacionais (receitas e custos) e financeiros (ativos e passivos financeiros) contra eventos adversos de mercado, tais como oscilações de preços, taxas de juros, e contra eventos adversos de crédito. Adicionalmente, objetiva a preservação da liquidez. **(a) Risco de mercado:** O risco de taxa de juros é oriundo das oscilações de cada um dos principais indexadores de taxas de juros provenientes de aplicações financeiras, contas a receber e contas a pagar, as quais podem impactar os pagamentos e recebimentos da Companhia. **(b) Risco de crédito:** Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Altre está exposta a riscos de crédito em relação a: (i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, a Companhia adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis, com contratação de seguros fiança para os contratos de aluguéis, além de não haver concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. (ii) Aplicações financeiras: a Companhia tem como política trabalhar com emissores que possuam, no mínimo, avaliação de duas das seguintes agências de *rating:* Fitch Ratings, Moody's ou S&P Global Ratings. O *rating* mínimo exigido para as contrapartes é "A" (em escala local) ou "BBB-" (em escala global), ou equivalente. Para ativos financeiros cujos emissores não atendem às classificações de risco de crédito mínimas anteriormente descritas, são aplicados, como alternativa, critérios aprovados pelo Conselho de Administração da controladora. A qualidade de crédito dos ativos financeiros está descrita na Nota 8. Os *ratings* divulgados nesta nota sempre são os mais conservadores das agências mencionadas. **(c) Risco de liquidez:** É gerenciado de acordo com as políticas financeiras da Companhia, e visa garantir recursos suficientes para honrar os compromissos no curto, médio e longo prazo. O risco de liquidez é mitigado mantendo níveis financeiros adequados, com monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e realizados e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

7. Instrumentos financeiros por categoria – 7.1. Política contábil: A Companhia classifica seus instrumentos financeiros de acordo com a finalidade para a qual estes foram adquiridos e determina a classificação destes no reconhecimento inicial, conforme as seguintes categorias: **(a) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Têm como característica a sua negociação ativa e frequente nos mercados financeiros. Esses instrumentos são mensurados por seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado do exercício. **(b) Instrumentos financeiros ao custo amorti-zado:** Instrumentos financeiros mantidos em um modelo de negócios cujo o objetivo seja obter fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam exclusivamente o pagamento de principal e juros. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao custo amor-tizado. **(c) *Impairment* de ativos financeiros mensurados ao custo:** É mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados descontados à taxa de juros em vigor dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a redução puder ser relacionada objetivamente com um evento ocorrido após o reconhecimento do *impairment* (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda será reconhecida na demonstração do resultado.

	Nota	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Valor justo por meio de resultado					
Caixa e equivalentes de caixa (*)	9	78.296	794	84.983	794
Aplicações financeiras	10	467	687	467	687
		78.763	**1.481**	**85.450**	**1.481**
Custo amortizado					
Contas a receber de clientes				5.897	
Fornecedores		(268)	(299)	(381)	(299)
		(268)	**(299)**	**5.516**	**(299)**

(*) Possui saldo igual nas avaliações pelo custo amortizado e valor justo.

8. Qualidade dos créditos dos ativos financeiros – Os *ratings* decorrentes de classificação local e global foram extraídos das agências de *rating* (S&P Global Ratings, Moody's e Fitch Ratings). Para apresentação, foi considerado o padrão de nomenclatura da S&P Global Ratings e da Fitch Ratings e a classificação conforme estabelecido na Política Financeira da Companhia.

Rating local	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Caixa e equivalentes de caixa				
AAA	78.296	794	84.983	794
Aplicações financeiras				
AAA	467	687	467	687
	78.763	**1.481**	**85.450**	**1.481**

9. Caixa e equivalentes de caixa – 9.1. Política contábil: Incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor. O caixa e equivalentes de caixa em moeda nacional compreendem disponibilidades em contas correntes bancárias e títulos públicos (operações *overnight*) ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Moeda nacional				
Caixa e bancos	52	41	218	41
Certificados de Depósitos Bancários – CDBs	77.509		84.030	
Operações compromissadas – Títulos públicos	735	753	735	753
	78.296	**794**	**84.983**	**794**

10. Aplicações financeiras – 10.1. Política contábil: As aplicações financeiras possuem, em sua maioria, liquidez imediata, não obstante, são classificadas como aplicações financeiras com base nos vencimentos originais, considerando a destinação prevista dos recursos. As aplicações em moeda nacional compreendem títulos públicos ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário. A seguir é apresentado o quadro com a composição das aplicações financeiras:

	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Moeda nacional				
Quotas de fundos de investimento	467	687	467	687

11. Contas a receber de clientes – 11.1. Política contábil: Correspondem aos valores a receber pela venda das unidades imobiliárias ou prestação de serviços de locação, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável. O saldo de contas a receber é integralmente no mercado nacional, em reais. **(a) Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa:** A companhia efetua periodicamente a análise dos saldos de contas a receber de clientes, e quando são identificadas saldos vencidos a mais de 180 dias, constitui provisão correspondente sobre as parcelas vencidas e vincendas. Em função das operações serem recentes e não apresentarem histórico ou registros de inadimplência, a Companhia e suas controladas não constituíram para o período findo em 31 de dezembro de 2021, provisão de perda estimada com créditos de liquidação duvidosa. **(b) Distratos de vendas:** A Companhia realiza anualmente o levantamento da razão entre a quantidade de contratos firmados e a quantidade de contratos distratados durante o exercício. Com base nessa razão é constituida a provisão para distratos, aplicada sobre o saldo de contas a receber. Em 2021 não houve contratos distratados, não sendo aplicável a constituição da provisão. **(c) Composição:** O quadro a seguir apresenta a composição dos valores a receber:

Consolidado	**Circulante**	**Não circulante**	**2021**
Contas a receber de partes relacionadas pela venda de terrenos (i)	2.409	12.830	15.239
Contas a receber de locações	3.488	8.825	12.313
	5.897	**21.655**	**27.552**

Consolidado	**Circulante**	**Não circulante**	**2021**
A vencer	5.897	21.655	27.552

(i) Refere-se aos valores a receber pelo empreendimento Villalegro, em que a Residencial Figueira repassa à V Haste o correspondente à 38,5% do valor da venda dos lotes, conforme nota 1.1 (a).

12. Estoque de imóveis para comercialização – 12.1. Política contábil: Esta rubrica inclui as unidades imobiliárias a serem vendidas, concluídas e em construção, e terrenos para futuras incorporações, e é apresentada pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido, os quais não excedem o valor de mercado. O custo dos estoques é composto pelo valor do terreno adquirido para incorporação imobiliária acrescido dos gastos com construção, impostos, taxas e encargos financeiros. O estoque de imóveis é apresentado no ativo circulante, quando há a intenção da Administração de iniciar a venda do imóvel dentro do próximo exercício. Pelo menos uma vez ao ano, é realizado o inventário físico das propriedades em seu estoque. O valor dos estoques é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável *(impairment).* A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário e que levam em conta a expectativa do valor de transação do imóvel quando completamente edificado descontado dos custos e despesas incorridas e a serem incorridas até a sua concretização. Em 31 de dezembro de 2021, não houve expectativa de perda em relação ao valor recuperável dos estoques a ser registrado nas demonstrações financeiras. O quadro a seguir demonstra a composição dos imóveis a comercializar:

Consolidado	**2021**
Imóveis concluídos	263.632
Bairros planejados em construção	743
	264.375

13. Tributos a recuperar – 13.1. Política contábil: Os tributos a recuperar são mantidos no ativo prin-cipalmente com a finalidade de reconhecer no balanço patrimonial da Companhia os valores contábeis que serão objeto de futura recuperação.

	Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Imposto de Renda e Contribuição Social – IRPJ e CSLL	22	29	61	29
Imposto de Renda e Contribuição Social – retidos na fonte	368		379	
	390	**29**	**440**	**29**

14. Investimentos – 14.1. Política contábil: Os investimentos em entidades coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (MEP) a partir da data em que elas se tornam sua coligada, controlada e/ou empreen-dimento controlado em conjunto. Coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite a Companhia controle compartilhado da entidade e dá a Companhia direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos. A Companhia também reconhece seus ativos de acordo com a participação do empreendedor nos ativos, passivos, receitas e despesas da entidade controlada de forma proporcional. Isso implica em reconhecer a parte do empreendedor nos ativos, passivos, receitas e despesas das *joint ventures*, adicionando tais valores a seus próprios ativos, passivos, receitas e despesas, por natureza (método linha a linha). **14.2. *Impairment* de investimentos:** Para a apuração dos valores recuperáveis dos investimentos, a Companhia e suas controladas utilizam critérios similares aos utilizados para teste de *impairment* sobre ágio.

14.3. Composição: O quadro a seguir demonstra os investimentos e resultado de equivalência patri-monial por investida:

	Resultado de equivalência patrimonial – Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado	Saldos – Controladora 2021	Controladora 2020 Não auditado	Consolidado 2021	Consolidado 2020 Não auditado
Investimentos avaliados por equi-valência patrimonial								
Controladas								
Jaguatirica Empreendimentos Imobi-liários SPE S.A.	9.168	5.813	4.221	5.813	112.956	111.769		111.769
V Haste SPE Terrenista 1 Ltda.	15.356				16.774			
Residencial Figueira Empreendimen-tos Imobiliários	92		92		3.126		3.126	
Tellus III Holding S/A Company	(183)				171.838			
	24.433	**5.813**	**4.313**	**5.813**	**304.694**	**111.769**	**3.126**	**111.769**

(a) Informações sobre empresas investidas: Apresentamos a seguir quadro resumo das informações financeiras selecionadas das principais investidas em 31 de dezembro de 2021:

Informações em 31 de dezembro de 2021

	Partici-pação votante (%)	Ativo circu-lante	Ativo não circu-lante	Passivo circu-lante	Passivo não circu-lante	Patri-mônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exer-cício	Receita líquida
Controladas								
Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	100%	214.289	3.598	963	1.765	215.159	18.639	9.136
V Haste SPE Terrenista 1 Ltda.	100%	5.200	12.830	209	1.047	16.774	15.356	16.560
Tellus III Holding S/A Com-pany	100%	58.880	112.959			171.838	(183)	
Empreendimentos em conjunto								
Residencial Figueira Empreen-dimentos Imobiliários	30%	14.538	435	2.549	2.007	10.417	307	4.857

continua …

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código DA78-FE39-BF44-5B49.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código DA78-FE39-BF44-5B49.

... continuação

Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A.

(b) Movimentação

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
		Não auditado		Não auditado
Saldo no início do exercício	**111.769**	**105.956**	**111.769**	**105.956**
Equivalência patrimonial	24.433	5.813	4.313	5.813
Aquisição de investimento Tellus III Holding S/A Company	74.946			
Integralização de adiantamento para futuro aumento de capital na Tellus III Holding S/A Company	36.976			
Mais valia paga na aquisição da Tellus III Holding S/A Company	58.078			
Deliberação de dividendos Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (i)	(5.956)		(5.326)	
Aporte de capital V Haste	1.418			
Aporte de capital Residencial Figueira Empreendimentos Imobiliários	3.030		3.030	
Efeito da aquisição do controle da Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (ii)			(110.660)	
Saldo no final do exercício	**304.694**	**111.769**	**3.126**	**111.769**

(i) O saldo de R$ 5.326 refere-se aos dividendos deliberados pela Jaguatirica até a data de aquisição do controle por meio da compra da Tellus. (ii) Refere-se ao valor do investimento detido na Jaguatirica até a data de aquisição do controle, quando passou a ser consolidado.

15. Imobilizado – 15.1. Política contábil: (a) Imobilizado: São ativos não destinados para comercialização ou designados para auferir renda e existe a probabilidade que benefícios econômicos fluirão para a Companhia pelo seu uso. São demonstrados pelo custo histórico de aquisição ou de construção deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição ou a construção de ativos qualificáveis. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando há probabilidade de benefícios econômicos futuros associados ao item e quando o custo do item pode ser mensurado com segurança. Reparos e manutenções são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos. O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo em questão. A depreciação dos ativos imobilizados é calculada pelo método linear, considerando os custos e os valores residuais durante a vida útil estimada. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável quando for maior que o seu valor recuperável estimado, de acordo com os critérios que a Companhia adota para determinar o valor recuperável. Ganhos e perdas de alienações são determinados pela comparação do valor da venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" na demonstração do resultado. **(b) *Impairment* de ativos não financeiros:** Os ativos que estão sujeitos à depreciação e amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas possam indicar deterioração ou perda do valor contábil. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo ou unidade geradora de caixa (UGC) excede seu valor recuperável, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (UGC). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sofrido *impairment*, são revisados posteriormente para a análise de uma possível reversão do *impairment*, na data do balanço. A capacidade de recuperação dos ativos que são utilizados nas atividades da Companhia é avaliada sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil de um ativo ou grupo de ativos pode não ser recuperável com base em fluxos de caixa futuros. Se o valor contábil destes ativos for superior ao seu valor recuperável, o valor líquido é ajustado e sua vida útil readequada para novos patamares. **16. Intangível – 16.1. Política contábil: (a) Ágio:** O ágio (*goodwill*) é representado pela diferença positiva entre o valor pago e/ou a pagar pela aquisição de um negócio e o montante líquido do valor justo dos ativos e passivos da entidade adquirida. O ágio de aquisições de controladas é registrado como "Ativo intangível" nas demonstrações financeiras consolidadas e como composição do custo do investimento nas demonstrações financeiras individuais. O ágio é testado anualmente para verificação de prováveis perdas *(impairment)* e contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por *impairment*, que não são revertidas. Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida. O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa ("UGCs") para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as UGCs ou para os grupos de UGCs que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou. Anualmente, a Companhia revisa o valor contábil líquido do ágio, com o objetivo de avaliar se houve deterioração ou perda no valor recuperável. Os valores recuperáveis de UGCs foram determinados de acordo com o valor em uso, efetuados com base no modelo de fluxo de caixa descontado. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação **(b) Ágio decorrente de aquisições:** A Companhia utiliza o método de aquisição para contabilização de transações classificadas como combinação de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais. A contraprestação transferida inclui o valor justo de algum ativo ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos em combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. **(c) Teste do ágio para verificação de *impairment:*** Os ativos que têm vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente ou sempre que houver indicativo de deterioração ou perda do valor contábil para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável *(impairment)*. A Companhia avalia pelo menos anualmente a recuperabilidade do valor contábil das UGCs. O processo de estimar esses valores envolve o uso de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros que representam a melhor estimativa. As taxas de desconto utilizadas são calculadas antes dos impostos e refletem riscos específicos relacionados com o segmento operacional ou com a UGC que estiver sendo testada. Os cálculos do valor em uso têm como premissas as projeções de fluxo de caixa, antes do cálculo do imposto de renda e da contribuição social, e como base os orçamentos financeiros aprovados pela Administração para o período projetado para os próximos cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa, para o período excedente aos cinco anos, são extrapolados com base nas taxas de crescimento estimadas. A taxa de crescimento não ultrapassa a média de longo prazo para o setor.

17. Adiantamento para propriedades para investimentos – 17.1. Política contábil: As propriedades para investimento são mantidas para obter renda, valorização do capital ou para ambas, e geram fluxos de caixa independentes dos outros ativos mantidos pela Companhia, sendo classificadas no subgrupo investimentos. São reconhecidas como ativo quando é provável que os benefícios econômicos futuros associados à propriedade fluirão para a entidade, e o custo seja mensurado confiavelmente. As propriedades para investimento em construção são mensuradas ao custo até que seu valor justo se torne confiavelmente mensurável ou a construção seja concluída, o que ocorrer primeiro. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. A propriedade para investimento registradada no ativo não circulante como "em andamento", refere-se substancialmente ao empreendimento Alto das Nações, registrado pelo valor do custo de aquisição, conforme Nota 1.1 (b). A Companhia avaliou e concluiu que o valor justo da propriedade para investimento em construção não é mensurável com confiabilidade, uma vez que a construção não está iniciada.

18. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos – 18.1. Política contábil: Os saldos referentes ao imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem o imposto e contribuição correntes e diferidos. O imposto sobre a renda e a contribuição social são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto e a contribuição social também são reconhecidos no patrimônio líquido. Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas no Brasil, até a data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas nas apurações de impostos sobre a renda e contribuição social 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. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **(a) Reconciliação da despesa de imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL")** Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado do exercício findo em 31 de dezembro apresentam a seguinte reconciliação com base na alíquota nominal brasileira:

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
		Não auditado		Não auditado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	19.336	1.744	20.965	1.744
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais	(6.574)	(593)	(7.128)	(593)
Ajustes para apuração do IRPJ e da CSLL efetivos				
Equivalência patrimonial	8.307	1.976	1.466	1.976
Efeito de empresas tributadas pelo lucro presumido	(1.733)	(1.383)	4.033	(1.383)
IRPJ e CSLL apurados			(1.629)	
Correntes			(1.148)	
Diferidos			(481)	
IRPJ e CSLL no resultado			(1.629)	
Taxa efetiva – %			7,77	

(b) Composição dos saldos de impostos diferidos passivos: O saldo de R$ 2.812 em 31 de dezembro de 2021, refere-se substancialmente ao diferimento do ganho de capital na alienação de imóveis na investida Haste.

19. Provisões – 19.1. Política contábil: A Companhia em determinados momentos pode ser parte envolvida em processos tributários, cíveis, trabalhistas, ambientais e outras ações judiciais que se encontram em instâncias diversas. As provisões constituídas para fazer face às potenciais perdas decorrentes dos processos em curso são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas. Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e quando possuem provisão correspondente são apresentados de forma líquida em "Provisões". Os depósitos judiciais que não possuem provisão correspondente são apresentados no ativo não circulante. As provisões para as perdas decorrentes de passivos contingentes classificadas como prováveis são reconhecidas contabilmente, desde que: (i) haja uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que será necessária uma saída de recursos para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As perdas classificadas como possíveis não são reconhecidas contabilmente, mas são divulgadas nas notas explicativas. As contingências cujas perdas são classificadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas, exceto quando, em virtude da visibilidade do processo, a Companhia considere sua divulgação justificada. A classificação das perdas entre possíveis, prováveis e remotas, baseia-se na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus consultores jurídicos. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, a qual reflete as avaliações atuais do mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação, essas variações são reconhecidas no resultado do período. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras. A Companhia não está envolvida, na data base do balanço, em ações envolvendo riscos de perda classificados como prováveis ou possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais.

20. Patrimônio líquido – 20.1. Política contábil: (a) Capital social: É representado exclusivamente por ações ordinárias que são classificadas no patrimônio líquido. Em 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia era composto por 112.486.960 ações ordinárias nominativas no valor total de R$ 421.893 (31 de dezembro de 2020 – R$ 111.069). Durante o exercício 2021 a controladora VSA realizou aumentos de capital na Companhia, no montante de R$ 310.824, integralizados em moeda corrente nacional. **(b) Distribuição de dividendos:** É reconhecido como um passivo nas demonstrações financeiras ao fim do exercício, com base no estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório, 25% do lucro do exercício deduzido de reserva legal, somente é provisionado na data de aprovação pelos acionistas em Assembleia Geral. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de dividendos. **(c) Lucro líquido (prejuízo) básico por ação:** É calculado dividindo o lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação para cada período. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação, e não há fatores de diluição. **(d) Reserva legal e reserva de retenção de lucros:** A reserva legal é constituída pela apropriação de 5% do lucro líquido do exercício social ou saldo remanescente, limitado a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social. Ela poderá ser utilizada somente para compensar prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal. A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido no plano de investimentos da Companhia. **21. Receita líquida 21.1. Política contábil:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de imóveis, aluguéis e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos. Para a investida Residencial Figueiras, é utilizado o método de Porcentagem de Conclusão ("POC") para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, observando os procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/ nª 02/2018. Este ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato; (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Residencial Figueiras identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. A referida orientação sobre o reconhecimento da receita vem sendo aplicada, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da investida dos exercícios subsequentes. O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração da Residencial Figueiras considere, entre outros aspectos, a estimativa dos custos a incorrer até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias, a fim de estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos e ao orçamento de custo da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor de venda das unidades já comercializadas e, subsequentemente, o valor é reajustado segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita a ser reconhecida em cada período. Adicionalmente, as receitas de venda de lotes concluídos são reconhecidas no resultado no momento da transferência da titularidade, quando a Residencial Figueiras entende que as etapas mais significativas inerentes a transferência do controle ao cliente foram atingidos. As receitas de aluguéis auferidas na Companhia e na investida Jaguatirica são reconhecidas aplicando o método linear de reconhecimento previsto no "CPC 06 (R2) Arrendamentos", de acordo com o prazo de vigência e fluxos de recebimento dos contratos firmados. A seguir é apresentada a reconciliação da receita líquida:

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
		Não auditado		Não auditado
Receita bruta				
Venda de terrenos			17.265	
Aluguéis	1.089	605	11.045	605
Impostos sobre vendas e outras deduções	(101)	(56)	(1.625)	(56)
Receita líquida proveniente de venda de imóveis e aluguéis	**988**	**549**	**26.685**	**549**

22. Abertura do resultado por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
		Não auditado		Não auditado
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados				
Impostos taxas e contribuições	2.801	1.636	2.801	1.636
Manutenção e conservação	2.329	1.489	2.329	1.489
Serviços de terceiros	1.512	1.324	2.186	1.324
Aluguéis e arrendamentos	11		11	
Seguros	127		127	
	6.780	**4.449**	**7.454**	**4.449**
Despesas comerciais, gerais e administrativas				
Serviços de terceiros	248	187	1.854	187
Aluguéis e arrendamentos	1	9	543	9
Salários e encargos	541		541	
Manutenção e conservação	99		99	
Depreciação, amortização e exaustão			80	
Outras	1		384	
	890	**196**	**3.501**	**196**
	7.670	**4.645**	**10.955**	**4.645**

23. Resultado financeiro líquido – 23.1. Política contábil: Compreendem os valores de juros sobre aplicações financeiras e descontos diversos que são reconhecidos no resultado do exercício pelo regime de competência.

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
		Não auditado		Não auditado
Receitas financeiras				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.715	35	1.789	35
Outros	1	1	13	1
	1.716	**36**	**1.802**	**36**
Despesas financeiras				
Encargos sobre liquidação de empréstimos (i)			(735)	
PIS e COFINS sobre resultado financeiro	(80)	(2)	(80)	(2)
Outras despesas financeiras	(51)	(7)	(65)	(7)
	(131)	**(9)**	**(880)**	**(9)**
	1.585	**27**	**922**	**27**

(i) Referem-se aos custos e encargos incorridos na liquidação da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) pela Tellus, operação que ocorreu simultaneamente ao processo de aquisição da investida.

24. Seguros – A Companhia mantém em vigor apólices de responsabilidade civil dos executivos e diretores e responsabilidade civil geral, além de cobertura de seguros de riscos patrimoniais. Tais apólices possuem coberturas, condições e limites, considerados, pela Administração, adequados aos riscos inerentes da operação.

25. Eventos subsequentes – (a) Em 19 de janeiro de 2022 ocorreu a alteração da razão social da Tellus, passando a ser denominada Guepardo AOP Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

Diretoria

Claudio Lojkasek Lima **Luiz Caruso** **Sergio Malacrida**

Contador

Robson Vinicius Marques – CRC PR 064.991/O-0

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A.

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. e da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito nas nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Outros assuntos: Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, cujas cifras estão apresentadas para fins comparativos, e, consequentemente, não emitimos opinião sobre elas. **Demonstrações do Valor Adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar, 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. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • 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 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 a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Curitiba, 11 de março de 2022.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 000.160/O-5

Carlos Eduardo Guaraná Mendonça
Contador
CRC 1SP 196.994/O-2

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código DA78-FE39-BF44-5B49.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código DA78-FE39-BF44-5B49.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/DA78-FE39-BF44-5B49 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: DA78-FE39-BF44-5B49

Hash do Documento

B781911C2DC32050C2F05161D7AC7C941AEDA73E5079248E275625EB6AC71CA0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A.

CNPJ: nº 14.457.050/0001-07

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: A administração da REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras individuais, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em31 de dezembro de 2021. **Mensagem da Administração:** A Companhia estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou o gerenciamentodos números divulgados pela Companhia. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contas a pagar, que resultaram em um controle mais efetivo do fluxo de caixa, auxiliando na redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento a fornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dosprocedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestãodas informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informações gerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a redução dos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei nº 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentos e revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fases das construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contratação de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. Em termos operacionais, a Companhia revisou sua régua e fluxo de cobrança, gerando mais efetividade nas recuperações de créditos e negociações e maior velocidade na liberação de boxpara revendas. Também foi implementado o novo sistema de chamados para manutenções, resultando em ganho de tempo e menos deslocamentos, organização de prioridades, planejamento e otimização de compras. Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revisadas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão, aumento delocações e recorrência. **Agradecimentos:** A REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo doano.

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanços patrimoniais

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	773	526
Contas a receber	4	38	84
Créditos diversos		38	7
Tributos a recuperar		1	1
Valores a receber de partes relacionadas	6	-	380
Total do ativo circulante		**850**	**998**
Não circulante			
Imobilizado		210	254
Propriedade para investimento	5	19.444	19.360
Total do ativo não circulante		**19.654**	**19.614**
Total do ativo		**20.504**	**20.612**

Passivo	Nota	2021	2020
Circulante			
Fornecedores		182	63
Valores a pagar para partes relacionadas	6	171	106
Obrigações tributárias		121	89
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		9	129
Adiantamento de clientes		51	56
Outra contas a pagar	7	-	720
Dividendos a pagar	8.c	461	25
Total do passivo circulante		**995**	**1.188**
Patrimônio líquido			
Capital social	8.a	19.415	19.415
Reserva legal	8.b	94	9
		19.509	**19.424**
Total do passivo e patrimônio líquido		**20.504**	**20.612**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Nota	Capital social	Reserva legal	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**26.837**	**–**	**(7.450)**	**19.387**
Redução de capital		(7.422)	–	7.022	(400)
Lucro líquido do exercício		–	–	605	605
Constituição de reserva legal		–	9	(9)	-
Dividendos obrigatórios		–	–	(42)	(42)
Dividendos adicionais		–	–	(126)	(126)
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**

Demonstrações do resultado

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	10	**3.673**	**2.808**
Custos da operação	11	**(714)**	**(1.091)**
Lucro bruto		**2.959**	**1.717**
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(43)	(25)
Despesa com pessoal		(286)	(215)
Despesas gerais e administrativas	12	(448)	(317)
Despesas tributárias		(2)	(16)
Outras despesas		(2)	(200)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**2.178**	**944**
Resultado financeiro líquido			
Receitas financeiras		30	21
Despesas financeiras		(112)	(55)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**2.096**	**910**
Impostos IRPJ e CSLL	13	(401)	(305)
Lucro dos exercícios		**1.695**	**605**

Demonstrações do resultado abrangente

	2021	2020
Lucro dos exercícios	1.695	605
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**1.695**	**605**

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**2.096**	**910**
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa		
Depreciação	199	195
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(2)	201
Provisão para participação nos lucros	–	129
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	48	(178)
Créditos diversos	(31)	7
Valores a receber de partes relacionadas	380	-
Tributos a recuperar	–	(1)
Fornecedores	119	63
Valores a pagar para partes relacionadas	65	106
Obrigações tributárias	2	3
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(120)	-
Adiantamento de clientes	(5)	53
Outra contas a pagar	(720)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(371)	(315)
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	**1.660**	**1.173**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(4)	(125)
Adições de propriedade para investimentos	(235)	(136)
Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	**(239)**	**(261)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Redução de capital	–	(400)
Distribuição de dividendos	(1.174)	(143)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamento	**(1.174)**	**(543)**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**247**	**369**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	526	157
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	773	526
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**247**	**369**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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 o endereço da sede é na Avenida Marginal Direita do Tiête 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 de 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. Em 31 de dezembro de 2021 a Empresa possui capital circulante líquido negativo ("CCL") no valor de R$ 145. Isso ocorre em função dos dividendos a pagar provisionadas no exercício, visto que a Companhia vem operando normalmente e obtendo resultados positivos, a Administração não prevê dificuldades para honrar suas obrigações de curto prazo com recursos gerados pela própria operação da Companhia nos próximos dozes meses. **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 atividadesdurante 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 18 de março de 2022. 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 arrendondados 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; ***(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 retêm 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 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 admintração 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. **2.8 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	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 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. **2.12 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.

2.13 Apuração do resultado: As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência. **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 Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos:** 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 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrenamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos - Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos bancários de curto prazo (a)	556	316
Aplicação em Compromissadas (b)	217	210
	773	**526**

(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 75% (75% em 2020) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber	31/12/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber	251	297
Seguros a receber (i)	4	6
(-) Perda estimada de crédito liquidação duvidosa	(217)	(219)
	38	**84**

(i) Os clientes no ato da locação de um box tem 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 registar 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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.

	31/12/2021	31/12/2020
1 30 dias	2	59
31 60 dias	10	32
61 90 dias	2	26
91 120 dias	11	22
121 150 dias	11	22
151 180 dias	12	22
181 270 dias	30	63
271 360 dias	37	42
Acima de 365 dias	102	15
	217	**303**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)

Movimentação	R$
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(18)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(201)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(219)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	2
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(217)**

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

5. Propriedade para investimentos

	Terreno	Edificação Acumulada	Depreciação	Valor Total
Em 31/12/2019	**12.093**	**8.086**	**(805)**	**19.374**
Adições	-	136	-	136
Depreciação	-	-	(150)	(150)
Em 31/12/2020	**12.093**	**8.222**	**(955)**	**19.360**
Adições	-	235	-	235
Depreciação	-	-	(151)	(151)
Em 31/12/2021	**12.093**	**8.457**	**(1.106)**	**19.444**

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 2021 e 2020 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 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 38.397 (R$ 29.594, em 2020). **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:*** Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado estimado nas seguintes situações: (i) ativos operacionais pré estabilizados. 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 2020) com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping e afins.

6. Partes relacionadas	31/12/2021	31/12/2020
Ativo		
REC SS Santo André Empreendimentos S.A.	-	380
	-	**380**

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.

	31/12/2021	31/12/2020
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A.	171	93
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.	-	13
	171	**106**

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 2021 e 2020 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Outras contas a pagar	31/12/2021	31/12/2020
Outorga Onerosa (i)	-	720
	-	**720**

(i) A outorga onerosa refere-se à concessão emitida pelo Município de São Paulo, para que a Companhia edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pela Companhia. O respectivo valor foi registrado com a contrapartida na rubrica de Propriedade para Investimentos (nota explicativa nº 5). Em setembro de 2021 a Companhia liquidou o valor para o Município de São Paulo. **8. Patrimônio líquido: a. Capital social:** Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total
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**	

Em 30 de junho de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral e Extraordinária, a redução de capital no montante de R$ 7.422, sendo R$ 7.022 mediante a absorção do saldo do prejuízo acumulado, conforme balanço patrimonial levantado em 30 de abril de 2020 e R$ 400 mediante a devolução de capital em moeda corrente, montante integralmente pago até 31.12.2020, proporcionais as respectivas participações de cada acionista, com o cancelamento de 7.422.334 ações ordinárias, no mesmo ato foi autorizado a conversão de 10 ações ordinárias em ações preferencias classe A. **b. Reserva Legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos doart. 193 da Lei nº. 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de Reserva Legal é de R$ 94 (R$ 9 em 2020). **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.

	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	1.695
Constituição de reserva legal (5%)	85
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	**1.610**
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	402
Dividendos adicionais	1.208
Dividendos a distribuir	**1.610**
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**1.174**
Dividendos a distribuir	**436**

	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	605
Compensação com prejuízos acumulados	(428)
Base para constituição de reserva legal	177
Constituição de reserva legal (5%)	(9)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	**168**
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	42
Dividendos adicionais	126
Dividendos a distribuir	**168**
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**143**
Dividendos a distribuir	**25**

Em 23 de abril de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 1° trismestre de 2021,no montante de R$29. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 2° trismestre de 2021,no montante de R$ 222. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da companhia referente ao 3° trismestre de 2021,no montante de R$ 923. **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 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:

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro atribuível aos acionistas	1.695	605
Número de ações ordinárias	19.414.695	19.414.695
Lucro por ação (em reais R$)	**0,08731**	**0,03116**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta locação	3.811	2.918
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(138)	(110)
Total	**3.673**	**2.808**

11. Custos de operação	31/12/2021	31/12/2020
Custo com pessoal	(134)	(192)
Custos com ocupação	(202)	(524)
Custos com depreciação	(199)	(195)
IPTU	(179)	(180)
	(714)	**(1.091)**

12. Despesas gerais e administrativas	31/12/2021	31/12/2020
Propaganda e marketing	(90)	(56)
Serviços terceirizados	(219)	(167)
Outras despesas	(139)	(94)
	(448)	**(317)**

13. Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido utilizando como método de reconhecimento de suas receitas e despesas o regime de compentência. 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	31/12/2021	31/12/2020
Receita de locação (Nota 10)	3.811	2.918
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	1.220	934
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(293)**	**(224)**
2. Receitas financeiras	30	21
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(7)**	**(5)**
3. Adicional de imposto de renda:		
Base de cálculo do imposto adicional	1.250	955
Dedução do adicional	(240)	(240)
Base de cálculo do imposto ajustada	1.010	715
Adicional de imposto de renda (10%)	**(101)**	**(72)**
Outras adições e exclusões	-	(4)
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)	**(401)**	**(305)**

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 seguintes classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são os seguintes:

	2021	2020
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	773	526
Contas a receber (nota 4)	38	84
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	182	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 2021 e 2020 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 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 2021 e 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

Ativos financeiros	31/12/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras (nota 3)	217	210
Ativos e passivos financeiros, líquidos	**217**	**210**

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

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
	Taxa CDI		4,42%	3,32%	2,21%
Ativo financeiro em 2021			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
Aplicação em	75% CDI	R$217	R$ 10	R$ 7	R$ 5
Ativo financeiro em 2020			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
Aplicação em	75% CDI	R$ 210	R$2	R$ 1	R$ 1

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:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	773	526
Contas a receber (nota 4)	38	84

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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2021		
Fornecedores	182	-
2020		
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 possiveis 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 2021, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R$ 16.801, 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. **17. Contingência:** A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **18. Outras informações:** Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial a 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 2022 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. **19. Eventos Subsequentes:** A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

A Diretoria

Contador

José Antonio Bom Silva - CRC 1SP264151-O4

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da 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 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC SS Marginal Direita Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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

>>>Continua...

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CB0-C4D5-4A9A-E55B.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CB0-C4D5-4A9A-E55B.

>>>Continuação...

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

descritas na seção a seguir intitulada 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 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 da administração pelas 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 consideradasrelevantes 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. 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 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, 18 de março de 2022.

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Camila Coelho Querodia
CRC 1SP294059/O-8

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - NIRE 35.300.340.949 - CNPJ: 08.769.451/0001-08

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 03 DE MARÇO DE 2022

1. Data, Horário e Local: Realizada em 03 de março de 2022, às 10:00 horas na sede social da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e presença:** Dispensada em virtude da presença da acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme dispõe o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."). **3. Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Andressa Maciel Scerni, Secretária. **4. Ordem do Dia:** discutir e deliberar sobre (a) a alteração da forma de representação da Companhia, com a consequente alteração do parágrafo terceiro e inclusão do parágrafo quarto do artigo 15 do seu Estatuto Social; (b) uma vez aprovada a alteração prevista no item anterior, aprovar a consolidação do Estatuto Social. **5. Deliberação:** A Acionista delibera, inicialmente, pela lavratura da presente ata em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações: **5.1.** Com relação ao item (a) da ordem do dia, foi **aprovada** a alteração da forma de representação da Companhia, com a consequente alteração do parágrafo terceiro e inclusão do parágrafo quarto do art. 15 do Estatuto Social e renumerando os demais itens, para refletir a referida aprovação, que passará a vigorar com a seguinte redação: ***Artigo 15:*** *A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relação com os Investidores, 1 (um) Diretor de Operações, 1 (um) Diretor de Gente e Inovação, 1 (um) Diretor de Tecnologia e 1 (um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), salvo pelo Diretor de Compliance que não poderá acumular funções.* ***Parágrafo Primeiro*** *– Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.* ***Parágrafo Segundo*** *– Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.* ***Parágrafo Terceiro*** *– A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá ao (i) Diretor Presidente em conjunto com qualquer 1 (um) Diretor, (ii) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (iii) qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou ainda (iv) 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B, observado o disposto abaixo: (a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer outro Diretor; (b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto; (c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador; (d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador de Classe A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador de Classe B.* ***Parágrafo Quarto*** *– Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B.* ***Parágrafo Quinto*** *– Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser necessariamente representada na forma do subitem '(i)' do Parágrafo Terceiro do presente Artigo, devendo as procurações conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter na sede social uma relação atualizada das procurações em vigor outorgadas pela Companhia.* ***Parágrafo Sexto*** *– Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.* ***Parágrafo Sétimo*** *– As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação.* ***Parágrafo Oitavo*** *– As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.* ***Parágrafo Nono*** *– Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.* ***Parágrafo Décimo*** *– A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger.* **5.2.** Em decorrência das deliberações acima, foi aprovado o item (b) da ordem do dia, com a aprovação da consolidação do estatuto social da Companhia na forma do Anexo I da presente ata e a autorização, à administração da Companhia, para a prática de todos os atos, registros e publicações necessários, sem a publicação dos anexos desta ata, e de forma sumária, e as demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente assembleia. **6. Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário que, após lida e achada conforme, foi assinada pela Acionista, que autorizou a sua publicação sem as respectivas assinaturas na forma do art. 130, §2º da Lei das Sociedades por Ações. São Paulo, 03 de fevereiro de 2022. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães - Presidente, Andressa Maciel Scerni - Secretária**. Acionista presente:** Virgo Holding S.A. JUCESP nº 156.228/22-1 em 23.03.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL: **ARTIGO 1º.** A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis. **ARTIGO 2º.** A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior. **ARTIGO 3º.** A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio. **Parágrafo Único** – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio; (b) gestão e administração de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários e de títulos de crédito do agronegócio; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos. **ARTIGO 4º.** A Companhia tem prazo de duração indeterminado. **CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL: ARTIGO 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de 7.617.132,00 (sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, cento e trinta e dois) reais, dividido em 7.617.132 (sete milhões, seiscentas e setenta e uma mil, cento e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto. **ARTIGO 6º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais. **Parágrafo Único** – As ações são indivisíveis perante a Companhia. **ARTIGO 7º.** Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais. **CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL: ARTIGO 8º** Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir. **Parágrafo Único** – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única. **ARTIGO 9º** A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis. **Parágrafo Único** – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas. **ARTIGO 10.** Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número. **Parágrafo Único** – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável. **ARTIGO 11.** As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social. **ARTIGO 12.** Dependerão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante: i. alteração do Estatuto Social; ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia; iii. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial; iv. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia; v. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação; vi. redução e aumento do capital da Companhia; vii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia; viii. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e ingresso de novos acionistas na Companhia. **Parágrafo Único** - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capítulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente. **CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO: Artigo 13**. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O mandato dos conselheiros e diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição. **Parágrafo Único** - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito. **Conselho de Administração: Artigo 14.** O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral. **Parágrafo Primeiro** - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse. **Parágrafo Segundo** - A deliberação das matérias abaixo relacionadas é de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia: i. fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia; ii. eleição e destituição dos Diretores da Companhia; iii. manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais; iv. proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes; v. aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações; vi. aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; vii. proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.; e viii. a prestação de quaisquer garantias ou a concessão de qualquer mútuo ou financiamento pela Companhia. **Parágrafo Terceiro** – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independerá de convocação. **Parágrafo Quarto** – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração. **Parágrafo Quinto** - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou por lei. **Diretoria: Artigo 15:** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relação com os Investidores, 1 (um) Diretor de Operações, 1 (um) Diretor de Gente e Inovação, 1 (um) Diretor de Tecnologia e 1 (um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), salvo pelo Diretor de Compliance que não poderá acumular funções. **Parágrafo Primeiro** – Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse. **Parágrafo Segundo** – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução. **Parágrafo Terceiro** – A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá ao (i) Diretor Presidente em conjunto com qualquer 1 (um) Diretor, (ii) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (iii) qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou ainda (iv) 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B, observado o disposto abaixo: (a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer outro Diretor; (b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto; (c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador; (d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador de Classe A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador de Classe B. **Parágrafo Quarto** – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B**. Parágrafo Quinto** – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser necessariamente representada na forma do subitem '(i)' do Parágrafo Terceiro do presente Artigo, devendo as procurações conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter na sede social uma relação atualizada das procurações em vigor outorgadas pela Companhia. **Parágrafo Sexto** – Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral. **Parágrafo Sétimo** – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação. **Parágrafo Oitavo** – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria. **Parágrafo Nono** – Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta. **Parágrafo Décimo** – A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger. **Conselho Fiscal: Artigo 16.** A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário. **CAPÍTULO V - EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS: Artigo 17.** O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração. **Artigo 18.** Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei. **Artigo 19.** A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável. **Artigo 20.** A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável. **CAPÍTULO VI - REEMBOLSO: Artigo 21.** O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis. **CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA: Artigo 22.** A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais. **CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS: Artigo 23.** Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar. **Artigo 24.** Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis. **Artigo 25.** Os acionistas, antes de instaurarem qualquer procedimento litigioso contra outro acionista em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social, deverão, em 30 (trinta) dias contados da primeira notificação por escrito enviada por qualquer acionista a outro neste sentido, utilizar a boa-fé para negociar um acordo acerca de tal assunto, sem prejuízo do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia. **Parágrafo Único** – Na hipótese de os acionistas não serem capazes de solucionar o assunto conforme o disposto no Artigo 25 acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - NIRE 35.300.151.402 - CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2022

1. Data, Horário e Local: Realizada em 17 de março de 2022, às 10:00 horas na sede social da Virgo II Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e presença:** Dispensada em virtude da presença da acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme dispõe o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."). **3. Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e a Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária. **4. Ordem do Dia:** discutir e deliberar sobre (a) a alteração da forma de representação da Companhia, com a consequente alteração do *caput* do artigo 19 do seu Estatuto Social, bem como seus parágrafos quarto e sétimo e a exclusão do seu parágrafo oitavo; (b) uma vez aprovada a alteração prevista no item anterior, aprovar a consolidação do Estatuto Social. **5. Deliberação:** A Acionista delibera, inicialmente, pela lavratura da presente ata em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações: **5.1.** Com relação ao item (a) da ordem do dia, foi **aprovada** da forma de representação da Companhia, com a consequente alteração do *caput* do artigo 19 do Estatuto Social, bem como seus parágrafos quarto e sétimo e a exclusão do seu parágrafo oitavo, renumerando os demais itens para refletir a referida aprovação, que passarão a vigorar com a seguinte redação: ***Artigo 19.*** *A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá ao (i) Diretor Presidente em conjunto com qualquer 1 (um) Diretor, (ii) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (iii) qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou ainda (iv) 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B, observado o disposto abaixo: (a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer outro Diretor; (b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto; (c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador; (d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador de Classe A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador de Classe B. (...)* ***Parágrafo Quarto.*** *Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como instituições financeiras e de pagamento. (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como. (iii) em todos e quaisquer documentos ou movimentações bancárias relacionados às emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B. (...)* ***Parágrafo Sétimo.*** *Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósito bancário, inclusive mediante emissão de cheques ou ordem de pagamento, a Companhia também poderá será representada na forma estabelecida no parágrafo quarto deste artigo 19. (...)* **5.2** Em decorrência das deliberações acima, foi aprovado o item (b) da ordem do dia, com a aprovação da consolidação do estatuto social da Companhia na forma do Anexo I da presente ata e a autorização, à administração da Companhia, para a prática de todos os atos, registros e publicações necessários, sem a publicação dos anexos desta ata, e de forma sumária, e as demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente assembleia. **6. Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário que, após lida e achada conforme, foi assinada pela Acionista, que autorizou a sua publicação sem as respectivas assinaturas na forma do art. 130, §2º da Lei das Sociedades por Ações. São Paulo, 17 de março de 2022. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães - Presidente, Andressa Maciel Scerni - Secretária**. Acionista presente:** Virgo Companhia de Securitização. JUCESP nº 159.960/22-8 em 28.03.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO: Artigo 1º. A VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é sociedade por ações que se rege pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis. **Artigo 2º.** A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio. **Artigo 3º.** A Companhia tem sede no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, que é o seu foro, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, instalar ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Artigo 5º.** O capital social da Companhia é de R$ 25.385.758,59 (vinte e cinco milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), dividido em 41.403 (quarenta e um mil e quatrocentas e três) ações ordinárias e 246 (duzentas e quarenta e seis) ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, de forma nominativa. O capital social da Companhia encontra-se totalmente integralizado. **Parágrafo Primeiro.** As ações preferenciais Classe A terão as seguintes características: (i) direito ao recebimento de dividendos por ação iguais a 100 (cem) vezes o valor dos dividendos por ação ordinária; (ii) direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante; (iii) terão direito de voto; e (iv) serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, observado o quanto disposto no presente Estatuto. **Parágrafo Segundo**. Os acionistas detentores das ações preferenciais Classe A, que foram criadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016 ("AGE de Conversão") poderão, na forma do inciso I abaixo, converter as ações preferenciais Classe A de sua titularidade em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação preferencial para cada 100 (cem) ações ordinárias, observado que esta quantidade de ações poderá ser ajustada exclusivamente em razão de desdobramento, grupamento ou bonificação de ações de emissão da Companhia aprovados após a data da AGE de Conversão, observadas as disposições dos incisos abaixo: I **-** Referido procedimento de conversão poderá ser realizado a pedido do detentor das ações preferenciais Classe A em questão, desde que tal pedido de conversão: (i) ocorra imediatamente antes da deliberação da Assembleia Geral sobre a liquidação da Companhia; e (ii) se refira, em qualquer caso, à totalidade das ações preferenciais Classe A detidas pelo acionista em questão. II - Os pedidos de conversão deverão ser encaminhados por escrito à Diretoria. Os pedidos de conversão, realizados nos termos deste Estatuto Social, recebidos pela Diretoria deverão ser homologados na primeira reunião do Conselho de Administração a se realizar após tal pedido, que deverá convocar Assembleia Geral (ou incluir na pauta da Assembleia Geral referida no inciso I acima, conforme aplicável) para atualizar o caput deste Artigo 5°, de forma a refletir a divisão do capital social pelo correto número de ações ordinárias e ações preferenciais Classe A. **Parágrafo Terceiro.** Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações, incluídas as ações já emitidas. **Parágrafo Quarto.** Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas e, ainda, de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações. **Parágrafo Quinto.** Competirá ao Conselho de Administração, ao deliberar o aumento do capital dentro do capital autorizado, fixar, o preço de emissão e o número de ações a serem emitidas, bem como o prazo e as condições de integralização, sendo certo, no entanto, que a integralização de ações em bens dependerá da aprovação do respectivo laudo de avaliação pela Assembleia Geral, na forma da lei. **Artigo 6°.** Nas deliberações da Assembleia Geral, cada ação ordinária e cada ação preferencial Classe A dará direito a um voto. **Artigo 7°.** O capital social poderá ser dividido em ações ordinárias e preferenciais (estas últimas, com ou sem direito a voto), observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas para a emissão de ações preferenciais sem direito a voto, nos termos do artigo 15, parágrafo 2°, da Lei das S.A. Todas as ações deverão ter a forma nominativa, e a criação de novas classes dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações. **Artigo 8°.** A Companhia observará o acordo de acionistas arquivado na sua sede, caso existente. **ASSEMBLEIA GERAL: Artigo 9ª**. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais: I - pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua iniciativa ou conforme decidido por deliberação do Conselho; e, II - pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos na lei. **Parágrafo Único.** Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto social, a matéria objeto da reforma. **Artigo 10.** A Assembleia será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos. **Parágrafo Primeiro.** Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia será instalada por qualquer um dos administradores, que a presidirá e convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos. **Parágrafo Segundo.** O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral nos termos do § 1° do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, devendo o instrumento de procuração ser preferencialmente depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para a qual estiver convocada a Assembleia. **Artigo 11.** A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes a sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos órgãos de administração da Companhia. **Artigo 12.** Ressalvado o disposto no artigo 13, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco**. Parágrafo Único.** O Presidente da Assembleia não computará voto proferido por acionista em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia. **Artigo 13.** As seguintes matérias somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral da Companhia quando tiverem o voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto da Companhia: I - alteração de qualquer disposição do Estatuto Social da Companhia que envolva (i) mudança do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão de novas atividades econômicas, e (ii) mudança da forma de funcionamento dos órgãos de administração e seu modo de atuação na condução da administração da Companhia; II - qualquer cisão, cancelamento de registro como companhia aberta, incorporação da ou pela Companhia, incorporação pela Companhia de parcela de patrimônio de outra sociedade, reestruturação ou fusão da ou pela Companhia, ou qualquer aquisição de participação societária de uma sociedade superior a 20% (vinte por cento), ou sua liquidação ordinária; III - incorporação, pela Companhia (i) de outra sociedade ou (ii) de parcela de patrimônio de outra sociedade; IV- criação de ações preferenciais ou aumento de classe existente de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais; V- resgate ou amortização de ações; VI - redução do capital social; VII - recompra de ações, exceto se para manutenção em tesouraria; VIII - qualquer envolvimento da Companhia em qualquer atividade que não esteja relacionada ao seu objeto social ou a cessação pela Companhia de qualquer atividade do seu objeto social; IX - definição sobre o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em assembleia geral ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada e cuja ordem do dia tenha por objeto qualquer dos assuntos relacionados nos itens anteriores; e **X -** aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores**. ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA: Artigo 14.** A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria. **Parágrafo Único.** O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada e a representação da Companhia caberá aos Diretores. **Artigo 15.** O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração e dos membros da Diretoria é de 3 (três) anos, admitida a reeleição. **Parágrafo Primeiro.** O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos. **Parágrafo Segundo**. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão. **SEÇÃO I - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO: Artigo 16.** O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral. **Parágrafo Primeiro** - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse. **Parágrafo Segundo** - A deliberação das matérias abaixo relacionadas são de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia: (i) fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia; (ii) eleição e destituição dos Diretores da Companhia; (iii) manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais; (iv) proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes; (v) aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações; (vi) aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; e (vii) proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral. **Parágrafo Terceiro** – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independerá de convocação. **Parágrafo Quarto** – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração. **Parágrafo Quinto** - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social. **SEÇÃO II - DIRETORIA: Artigo 17 -** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) Diretores, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um como Diretor Presidente e os demais como Diretores, com as atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião de sua eleição. **Parágrafo Único.** Os membros da Diretoria poderão ser profissionais contratados especificamente para esse fim ou membros do Conselho de Administração, observado nessa última hipótese o limite imposto pela legislação societária. **Artigo 18.** Nos casos de falta, impedimento ou ausência: I - o Presidente será substituído por outro Diretor, por ele indicado ou, na falta da indicação, escolhido pela própria Diretoria; II - cada Diretor será substituído por outro Diretor ou por empregado da Companhia, mediante designação do Presidente. Parágrafo Primeiro. Ocorrendo vacância no cargo de Presidente da Diretoria, o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, dentre os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho. **Parágrafo Segundo.** Na hipótese da vacância ocorrer em outro cargo da Diretoria, o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho. **Artigo 19.** A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá ao (i) Diretor Presidente em conjunto com qualquer 1 (um) Diretor, (ii) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (iii) qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou ainda (iv) 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B, observado o disposto abaixo: (a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer outro Diretor; (b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto; (c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador; (d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador de Classe A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador de Classe B. **Parágrafo Primeiro.** Compete especificamente ao Diretor Presidente: I - Supervisionar os negócios sociais e as demais atividades da Companhia; II - Supervisionar administrativamente a área de auditoria interna, a qual se reportará, em todos os demais aspectos, ao Conselho de Administração; III-Aprovar a divulgação de informações institucionais; e IV - Convocar e presidir as reuniões da Diretoria. **Parágrafo Segundo.** Compete aos demais Diretores auxiliar o Diretor Presidente em todas as tarefas que este lhes atribuir, exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido outorgadas pelo Conselho de Administração e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia. **Parágrafo Terceiro.** O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. **Parágrafo Quarto.** Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como instituições financeiras e de pagamento (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos ou movimentações bancárias relacionados às emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B. **Parágrafo Quinto.** Os mandatários "*ad negotia"* da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por dois membros da Diretoria, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato. **Parágrafo Sexto.** Os mandatários *"ad judicia"* da Companhia serão constituídos por procuração assinada pelo Presidente ou por dois membros da Diretoria. **Parágrafo Sétimo.** Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósito bancário, inclusive mediante emissão de cheques ou ordem de pagamento, a Companhia também sera representada na forma estabelecida no paragrafo quarto deste artigo 19. **Parágrafo Oitavo.** A Companhia poderá ser representada por um único membro da Diretoria, ou por um único procurador com poderes especiais, perante repartições públicas, sociedades de economia mista, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos: a) em atos que não importem na criação de obrigação para a Companhia, b) no cumprimento de obrigações tributárias, parafiscais e trabalhistas, ou; c) na preservação de seus direitos em processos administrativos. **Parágrafo Nono.** A representação ativa e passiva da Companhia em Juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá ao Presidente e, na sua ausência, a qualquer um dos Diretores. **Parágrafo Décimo Primeiro.** Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado. **SEÇÃO III - CONSELHO FISCAL: Artigo 20.** A Companhia terá um Conselho Fiscal, com as atribuições da lei, composto de 3 (três) membros e igual número de suplentes. **Parágrafo Único.** O Conselho Fiscal não funcionará permanentemente, mas somente será instalado, nos termos da lei, a pedido dos acionistas. **EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO: Artigo 21**. O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração. **Artigo 22**. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei. **Artigo 23**. A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável. **Artigo 24**. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável. **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: Artigo 25**. Os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CB0-C4D5-4A9A-E55B.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7CB0-C4D5-4A9A-E55B.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7CB0-C4D5-4A9A-E55B ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7CB0-C4D5-4A9A-E55B

Hash do Documento

A599DA50B7256D7333E1E8293D9282AF5B3EE01DC5EDA28A5A2CD3C1BEB875DE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 28.880.364/0001-22

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: A administração da REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras individuais, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Mensagem da Administração:** A Companhia estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou o gerenciamento dos números divulgados pela Companhia. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contas a pagar, que resultaram em um controle mais efetivo do fluxo de caixa, auxiliando na redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento a fornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dos procedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão das informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informações gerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a redução dos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei nº 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentos e revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fases das construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contratação de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. Em termos operacionais, a Companhia revisou sua régua e fluxo de cobrança, gerando mais efetividade nas recuperações de créditos e negociações e maior velocidade na liberação de box para revendas. Também foi implementado o novo sistema de chamados para manutenções, resultando em ganho de tempo e menos deslocamentos, organização de prioridades, planejamento e otimização de compras. Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revisadas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão, aumento de locações e recorrência. **Agradecimentos** A REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo do ano de 2021.

Balanços Patrimoniais – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	2021	2020	Passivo	Nota	2021	2020
Circulante				**Circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	3	570	314	Fornecedores		91	31
Contas a receber	4	31	40	Valores a pagar para partes relacionadas	6	126	127
Créditos diversos		32	1	Obrigações tributárias		24	23
Tributos a Recuperar		153	31	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		19	77
Valores a receber de partes relacionadas	6	1	1	Adiantamento de clientes		62	25
Despesas Antecipadas		4	7	Dividendos a pagar	12.c	461	–
Total do ativo circulante		**791**	**394**	Outras contas a pagar		–	1
				Total do passivo circulante		**784**	**284**
Não circulante				**Não circulante**			
Imobilizado		179	199	Impostos diferidos	12	–	139
Propriedade para investimentos	5	18.317	18.540	Total do passivo não circulante		**–**	**139**
Impostos diferidos	12	220	–	**Patrimônio líquido**			
Total do ativo não circulante		**18.717**	**18.739**	Capital social	7.a	18.700	19.700
				Reserva Legal	7.b	24	–
				Prejuízos acumulados		–	(990)
				Total do patrimônio líquido		**18.724**	**18.710**
Total do ativo		**19.508**	**19.133**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**19.508**	**19.133**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros/ Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**19.351**	**–**	**349**	**(972)**	**18.728**
Aumento de capital	7.a	349	–	–	–	349
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.b	–	–	(349)	–	(349)
Prejuizo líquido do exercício		–	–	–	(18)	(18)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7	**19.700**	**–**	**–**	**(990)**	**18.710**
Redução de capital	7.a	(1.000)	–	–	990	(10)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	486	486
Reserva Legal	7.b	–	24	–	(24)	–
Dividendos Mínimos Obrigatórios	7.c	–	–	–	(115)	(115)
Dividendos Adicionais		–	–	–	(346)	(346)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	**18.700**	**24**	**–**	**–**	**18.724**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	**9**	**2.305**	**1.401**
Custo de Operação	**10**	**(1.246)**	**(657)**
Lucro bruto		**1.059**	**744**
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(45)	(31)
Despesa com pessoal		(307)	(249)
Despesas gerais e administrativas	11	(441)	(291)
Depreciação e amortização		–	(1)
Despesas tributárias		(23)	(7)
Outras despesas		(87)	(96)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**156**	**69**
Resultado financeiro líquido		**(30)**	**14**
Receitas financeiras		33	33
Despesas financeiras		(62)	(19)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**126**	**83**
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	360	(101)
Lucro dos exercícios		**486**	**(18)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	2021	2020
Lucros dos exercícios	486	(18)
Outros resultados abrangentes	–	–
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**486**	**(18)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	126	83
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	251	248
Provisão para participação nos Lucros	(3)	74
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	65	91
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(56)	(113)
Créditos Diversos	(31)	17
Tributos a Recuperar	(122)	(26)
Despesas Antecipadas	3	1
Fornecedores	60	(18)
Valores a pagar para partes relacionadas	(1)	(60)
Obrigações tributárias	(166)	(6)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(55)	(55)
Adiantamento de clientes	37	(5)
Outras contas a pagar	–	(1)
Imposto de renda e contribuição social pagos	166	12
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**275**	**242**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(9)	(56)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(9)**	**(56)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Redução de Capital	(10)	–
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**(10)**	**–**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**256**	**186**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	314	128
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	570	314
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**256**	**186**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(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 14 de novembro de 2017, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Av. Celso Garcia, nº 4638, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Tatuape 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 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 18 de março de 2022. 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: **Nív**el 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 dasdisposições 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 resultadosão 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-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. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas. **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	**%**
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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. 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 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. 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. **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. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários encontratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48,CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitda para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25)Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações aoCPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26)Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma únicatransação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Depósitos bancários de curto prazo (a)	475	223
Aplicação financeira (b)	95	91
	570	**314**

(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 75% (75% em 2020) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Aluguéis a receber	188	134
Seguros a receber (i)	8	6
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(165)	(100)
	31	40

(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 registar 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	**%**
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 2021 e 2020, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	31/12/2021	**31/12/2020**
1 – 30 dias	20	29
31 – 60 dias	14	14
61 – 90 dias	6	2
91 – 120 dias	8	12
121 – 150 dias	13	23
151 – 180 dias	7	2
181 – 270 dias	23	28
271 – 365 dias	27	23
Acima de 365 dias	78	7
	196	**140**

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)

Movimentação	**R$**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(9)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(91)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(100)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(65)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(165)**

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

5. Propriedade para investimentos

	Terreno	Edificação	Depreciação Acumulada	Valor total
Em 31 de dezembro de 2019	**6.000**	**12.951**	**(189)**	**18.762**
Depreciação	–	–	(222)	(222)
Em 31 de dezembro de 2020	**6.000**	**12.951**	**(411)**	**18.540**
Depreciação	–	–	(223)	(223)
Em 31 de dezembro de 2021	**6.000**	**12.951**	**(634)**	**18.317**

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 2021 e 2020 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 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 29.069 (R$ 22.846 em 2020). **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 Developement Profit Recognition Metodology "PR")*** Essa metodologia é utilizada para determinar o valor de mercado para ativos em desenvolvimento. 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 2020), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes Relacionadas	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Ativo		
REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A.	1	1
	1	1
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	(117)	(111)
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.	–	(7)
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	(9)	(9)
	(126)	**(127)**

(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 2021 e 2020, 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 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R$ 18.700 (2020 – R$ 19.700), representado por 18.700.000 (2020 – 19.700.000) ações das seguintes espécies e classes: 18.699.990 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	18.691.949	–	18.691.949
Thiago Augusto Cordeiro	8.041	10	8.051
	18.699.990	**10**	**19.700.000**

Em 30 de junho de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 349.000 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$ 349. 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 absorção do saldo do prejuízo acumulado no montante de R$ 990, conforme balanço patrimonial levantado em 31 de março de 2021, mediante o cancelamento de 990.485 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real. Na mesma data foi aprovado nova redução de capital através do cancelamento de 9.515 ações ordinárias, pelo valor nominal de um real, realizada mediante a devolução de capital em moeda corrente nacional no valor de R$ 10, proporcionais às respectivas participações que cada acionista detém na Companhia, montante integralmente pago até 31 de dezembro de 2021. **b. Reservas 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 2021 e 2020 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 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. O eventual excedente do lucro líquido será distribuído de acordo com a política de distribuição da Companhia.

	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	486
Compensação com prejuízos acumulados	–
Base para constituição de reserva legal	486
Constituição de reserva legal (5%)	(24)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	461
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	115
Dividendos adicionais	346
Dividendos a distribuir	461
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**–**
Dividendos a distribuir	**461**

d. Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **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 2021 e 2020 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:

	31/12/2021	**31/12/2020**
Lucro atribuível aos acionistas	486	(18)
Número de ações ordinárias	18.699.990	19.699.990
Lucro por ação (em reais – R$)	**0,02599**	**(0,00091)**

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

	31/12/2021	**31/12/2020**
Receita bruta locação	2.482	1.487
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(177)	(86)
Receita líquida	**2.305**	**1.401**

10. Custos operacionais	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Custos com ocupação	(78)	(77)
Custo com pessoal	(134)	(193)
Custos com depreciação e amortização	(251)	(247)
Custos Gerais	(143)	(110)
IPTU	(640)	(30)
	(1.246)	**(657)**

11. Despesas gerais e administrativas	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Serviços terceirizados	(160)	(153)
Propaganda e marketing	(130)	(78)
Emolumentos e publicações	(26)	(6)
Materiais de Manutenção	(103)	(22)
Serviços de informática e telecomunicações	(19)	(23)
Outras despesas	(2)	(9)
	(441)	(291)

12. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	31/12/2021	**31/12/2020**
Lucro Real – Demonstração do resultado		
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	**296**	**296**
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	**(101)**	**(101)**

a. Conciliação da alíquota do imposto efetiva	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	125	82
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos – normais	**(43)**	**(28)**
Efeitos tributários sobre:		
Amortização despesas pré-operacionais	11	11
Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(47)	(53)
Diferença temporária de PCLD	(22)	(31)
Constituição de imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal	461	–
Imposto de renda e contribuição social correntes	**–**	**–**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**360**	**(101)**
Taxa efetiva	80%	123%

b. Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	**Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021**	**Movimentação**	**Saldo em 31 de dezembro de 2021**
Prejuizo Fiscal	358	47	405
Diferenças Temporais	34	22	56
Imposto ativo diferido	**392**	**69**	**461**

Em milhares de Reais	**Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020**	**Movimentação**	**Saldo em 31 de dezembro de 2020**
Prejuizo Fiscal	305	53	358
Diferenças Temporais	3	31	34
Imposto ativo diferido	**308**	**84**	**392**

A Companhia em 31 de dezembro de 2021 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R$ 1.188 (R$1.052 em 2020), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2021 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R$ 460 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 2020**	**Reconhecido no resultado**	**Saldo em 31 de dezembro 2021 Passivo fiscal diferido**
Propriedade para investimento	139	101	240
Imposto passivo diferido	**139**	**101**	**240**
(-) Imposto ativo diferido	**–**	(461)	(461)
Imposto ativo diferido líquido	**139**	**(360)**	**(220)**

Em milhares de Reais	**Saldo líquido em 1º de janeiro de 2019**	**Reconhecido no resultado**	**Saldo em 31 de dezembro 2020 Passivo fiscal diferido**
Propriedade para investimento	39	101	139
Imposto passivo diferido	**39**	**101**	**139**

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 2021 e 2020, são os seguintes:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	**2021**	**2020**
Caixa e equivalentes (nota 3)	570	314
Contas a receber (nota 4)	31	40
Créditos diversos	32	1
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	**2021**	**2020**
Fornecedores	91	31

(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 2021 e 2020 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 2021 e 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

Ativos financeiros	**2021**	**2020**
Aplicações financeiras (nota 3)	95	91
Ativos financeiros	95	91

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

Instrumentos	**Indexador**	**Exposição**	**Cenário**	**Redução de índice em 25%**	**Redução de índice em 50%**
	Taxa CDI		4,42%	3,32%	2,21%
Ativo financeiro em 2021			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 95	R$ 4	R$ 3	R$ 2
Instrumentos	**Indexador**	**Exposição**	**Cenário**	**Redução de índice em 25%**	**Redução de índice em 50%**
	Taxa CDI		2,76%	2,07%	1,38%
Ativo financeiro em 2020			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 91	R$ 3	R$ 2	R$ 1

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

continua …

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A51A-81A0-C6B6-B2A3.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A51A-81A0-C6B6-B2A3.

… continuação

REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A.

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:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	570	314
Contas a receber (nota 4)	31	40

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.

2021	Até 1 ano	Acima de 1 ano
Fornecedores	91	–
2020		
Fornecedores	31	–

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 2021, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R$ 14.220, 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 –** A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **17. Eventos Subsequentes** – A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou outros assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor **Thomas Daniel Conway** – Diretor **Adriana Ruiz Alcazar** – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A. São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC SS Tatuapé Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 dos auditores 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. A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **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 dos auditores 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: – Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. – Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. – Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, 18 de março de 2022.

KPMG **KPMG Auditores Independentes Ltda.** CRC 2SP 014.428/O-6 **Camila Coelho Querodia** Contadora CRC 1SP 294.059/O-8

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A51A-81A0-C6B6-B2A3.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A51A-81A0-C6B6-B2A3.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/A51A-81A0-C6B6-B2A3 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A51A-81A0-C6B6-B2A3

Hash do Documento

EC971193F531236C8293ABD453A30B6F300F15A6ED86042C4396F4491DBE877C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC UCP EPVL Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 28.888.655/0001-67

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: A administração da REC UCP EPVL Empreendimentos S.A. Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Mensagem da Administração:** A Empresa estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou o gerenciamentodos números divulgados pela Empresa. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contas a pagar, que resultaram em um controle maisefetivo do fluxo de caixa, auxiliando na redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento a fornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dos procedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão das informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informações gerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a redução dos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estãodiretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei nº 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentos e revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fases das construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contratação de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. **Agradecimentos:** A REC UCP EPVL Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo do ano de 2021.

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	2021	2020	Passivo	Nota	2021	2020
Circulante				**Circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	3	6.612	5.889	Fornecedores		41	59
Contas a receber	4	1.175	597	Valores a pagar para partes relacionadas	7	97	46
Créditos diversos	5	743	43	Obrigações tributárias		425	160
Tributos a Recuperar		213	170	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		–	101
Despesas Antecipadas		17	–	Adiantamento de clientes	8	1.165	657
Total do ativo circulante		**8.760**	**6.699**	Dividendos a pagar	9.c	3.166	–
				Outras contas a pagar		–	332
Não circulante				Total do passivo circulante		**4.892**	**1.355**
Contas a receber .	3	1.117	–	**Não circulante**			
Imobilizado		616	–	Impostos diferidos	14	–	321
Propriedade para investimento	6	117.400	116.534	Total do passivo não circulante		**–**	**321**
Total do ativo não circulante		**119.133**	**116.534**	**Patrimônio líquido**			
				Capital social	9.a	122.741	13.441
				Reserva Legal	9.b	259	–
				Adiantamentos para futuro aumento de capital	9.d	–	109.300
				Prejuízos acumulados		–	(1.184)
				Total do patrimônio líquido		**123.000**	**121.557**
Total do ativo		**127.893**	**123.233**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**127.893**	**123.233**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros/ Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**1.991**		**–**	**(1.915)**	**1.991**
Adiantamentos para futuro aumento de capital		–	–	120.750	–	120.750
Aumento de capital		11.450	–	(11.450)	–	–
Lucro líquido do exercício		–	–	–	731	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**13.441**	**–**	**109.300**	**(1.184)**	**122.741**
Aumento de capital	9.a	109.300	–	(109.300)		–
Lucro líquido do exercício		–	–	–	6.372	–
Reserva Legal	9.b	–	259	–	(259)	259
Dividendos Mínimos Obrigatórios	9.c	–	–	–	(1.232)	–
Dividendos Adicionais	9.c	–	–	–	(3.696)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	**122.741**	**259**	**–**	**–**	**123.000**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações do Resultado exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	**11**	**9.083**	**2.036**
Custo de Operação	**12**	**(1.706)**	**(737)**
Lucro bruto		**7.377**	**1.299**
Despesas operacionais			
Despesa com pessoal		(285)	(135)
Despesas gerais e administrativas	**13**	(113)	(98)
Despesas tributárias		(2)	(5)
Despesas comerciais		(162)	–
Outras receitas/despesas		3	–
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**6.818**	**1.061**
Resultado financeiro líquido		**118**	**13**
Receitas financeiras		221	19
Despesas financeiras		(103)	(6)
Lucro antes do IRPJ e da contribuição social		**6.936**	**1.074**
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	14	321	(321)
Impostos IRPJ e CSLL	14	(885)	(22)
Lucro dos exercícios		**6.372**	**731**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações do Resultado Abrangente exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Lucros dos exercícios	6.372	731
Outros resultados abrangentes	–	–
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**6.372**	**731**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	6.936	1.074
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	1.399	456
Provisão para participação nos Lucros	(31)	96
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(1.695)	(597)
Créditos Diversos	(700)	(43)
Valores a receber de partes relacionadas	–	48
Tributos a Recuperar	(43)	(168)
Despesas Antecipadas	(17)	–
Fornecedores	(18)	55
Valores a pagar para partes relacionadas	50	11
Obrigações tributárias	(1.207)	138
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(70)	(3)
Adiantamento de clientes	508	657
Outras contas a pagar	(332)	332
Imposto de renda e contribuição social pagos	586	–
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	**5.366**	**2.056**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(642)	–
Adições de propriedade para investimento	(2.239)	(116.924)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(2.881)**	**(116.924)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	120.750
Distribuição de Dividendos	(1.762)	–
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**(1.762)**	**120.750**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**723**	**5.882**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	5.889	7
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	6.612	5.889
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**723**	**5.882**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(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 18 de março de 2022. 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 arrendondados 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; ***(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 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 retêm 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 perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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.

	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. 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. **2.12. 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. 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: • Apuração de imposto em 2021:** ***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. **• Apuração de imposto em 2020:** ***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. 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. **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. Adoção inicial dos pronunciamentos vigentes em 1º de janeiro de 2021: • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitda para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos bancários de curto prazo (a)	3.761	1.554
Aplicações financeiras (b)	2.851	4.335
	6.612	**5.889**

(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 contrauais. 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 75% (75% em 2020) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber

	31/12/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber	864	597
Linearização da receita (a)	1.428	–
	2.292	**597**

	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		
Aluguéis a receber	864	597
Linearização da receita (a)	311	–
Total Circulante	**1.175**	**597**
Não Circulante		
Linearização da receita (a)	1.117	–
Total Não Circulante	**1.117**	**–**
Total Circulante e Não Circulante	**2.292**	**597**

(a) Refere-se a carência concedida aos locatários no início do contrato de locação. (Nota 2.11). A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registar 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 2021 e 2020, nos saldos a receber não há valores vencidos e são compostos de aluguéis referentes a dezembro 2021 que são cobrados no mês subsequente.

5. Creditos diversos

	31/12/2021	31/12/2020
Outros valores a receber	43	43
Valores pagos antecipados (i)	700	–
	743	**43**

(i) Valor antecipados sobre redução de capital realizado em 2021, cuja a alteração contratual foi assinada e protocolada em 2022. Em 2022 esse valor será liquidado com a redução de capital.

6. Propriedade para investimento

	Terreno	Edificação	Depreciação	Valor Total
Em 31 de dezembro de 2019	–	–	–	–
Transferência	–	66	–	66
Adições	64.535	52.389	–	116.924
Depreciação	–	–	(456)	(456)
Em 31 de dezembro de 2020	**64.535**	**52.455**	**(456)**	**116.534**
Adições	–	**2**.239	–	**2**.239
Depreciação	–	–	(1.373)	(1.373)
Em 31 de dezembro de 2021	**64.535**	**54.694**	**(1.829)**	**117.400**

Propriedade para investimentos correspondem ao valor de terreno e edificação do prédio utilizado na operação de "*urban comercial property*". 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 2021 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. A propriedade foi adquirida pela companhia na sua totalidade no dia 08 de setembro de 2020. 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 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 148.779 (R$ 120.570 em 2020). **Mensuração do valor justo: *(ii) 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. ***(iii) 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 estabilizados. 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 7% (8% em 2020), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

7. Partes relacionadas

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	97	46
	97	**46**

(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 2021 e 2020, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

8. Adiantamento de clientes

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamento de clientes	1.165	657
	1.165	**657**

Os valores referem-se a adiantamentos pagos pelos condôminos a título de caução.

9. Patrimônio líquido – **a. Capital social:** Em 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R$ 122.741 (2020 – R$ 13.441), representado por 122.741.000 (13.441.000 em 2020) ações das seguintes espécies e classes: 122.740.990 ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e 10 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal, assim detidas:

Acionistas	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	122.256.559		122.256.559
Thiago Augusto Cordeiro	484.431	10	484.431
	122.740.990	**10**	**122.741.000**

Em 29 de maio de 2020, foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 11.450.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital no motante de R$ 11.450. Em 12 de maio de 2021, foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 109.300.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital no motante de R$ 109.300. **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 2021 a Companhia possui R$ 259 (R$ 0 em 2020) 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 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.

	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	6.372
Compensação com prejuízos acumulados	(1.184)
Base para constituição de reserva legal	5.188
Constituição de reserva legal (5%)	(259)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	**4.928**
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	1.232
Dividendos adicionais	3.696
Dividendos a distribuir	**4.928**
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**1.762**
Dividendos a distribuir	**3.166**

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 1.260. 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$ 502. **d. Adiantamento para futuro aumento de capital:** A Companhia não possuia saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 (R$ 109.300 em 2020). **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 2021 e 2020 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 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:

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro atribuível aos acionistas	6.372	731
Número de ações ordinárias	122.740.990	13.440.990
Lucro por ação (em reais – R$)	**0,05191**	**0,05439**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta locação	7.945	2.140
Linearização	1.427	–
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(290)	(104)
Receita líquida	**9.083**	**2.036**

12. Custo operacional

	31/12/2021	31/12/2020
Custos com ocupação	(209)	(120)
Custo com pessoal	31	(93)
Custos com depreciação	(1.399)	(456)
Custos Gerais	(40)	(22)
IPTU	(89)	(46)
	1.706	**(737)**

13 Despesas gerais e administrativas

	31/12/2021	31/12/2020
Serviços Terceirizados	(90)	(84)
Emolumentos e publicações	(19)	(2)
Outras Despesas	(4)	(12)
	(113)	**(98)**

14. Imposto de renda e contribuição social – Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro presumido. O Imposto de Renda e a Contribuição Social são apurados através de 'lucro presumido'. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a: i) 32% (locação) do faturamento da Companhia acrescido de 100% das 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.

	31/12/2021
1. Receitas operacionais	
Receita de locação (Nota 10)	**7.945**
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	(2.542)
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(611)**
2. Receitas financeiras	130
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(31)**
3. Base adicional de imposto de renda:	2.432
Adicional de imposto de renda (10%)	**(243)**
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3)	**(885)**

Ate 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$ 321, 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 Companhia espera liquidar. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia estava inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

Lucro Real – Demonstração do Resultado	31/12/2020
Diferença temporária – depreciação fiscal vs contábil – PPI	943
Alíquota nominal ponderada agregada – %	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	**321**

a. Conciliação da alíquota do imposto efetiva

	31/12/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.074
Alíquota nominal %	34%
Impostos – normais	**(365)**
Efeitos tributários sobre:	
Reconciliação Adicional de 10% sobre o imposto de renda	9
Compensação Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituido ativo fiscal diferido	13
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(22)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(321)**
Taxa efetiva	32%

b. Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro de 2020
Prejuizo Fiscal	**648**	**(13)**	**635**
Imposto ativo diferido	**648**	**(13)**	**635**

A Companhia em 31 de dezembro de 2020 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R$ 1.868, gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição sócial diferido ativo. A Administração da Companhia decidiu por não reconhecer tais tributos diferidos ativos, pois a Companhia possuia como planejamento tributário a troca para o regime presumido no exercício subsequente.

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2020 – Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	–	321	321
Imposto passivo diferido	**–**	**321**	**321**

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 seguintes classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são os seguintes:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	6.612	5.889
Contas a Receber (nota 4)	2.292	597
Créditos Diversos	42	43
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores	41	59

(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 2021 e 2020 e não possuia 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.

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 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2021	2020
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	2.851	4.335
Ativos financeiros	**2.851**	**4.335**

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

continua …

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E856-C58E-7D40-F3A8.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E856-C58E-7D40-F3A8.

… continuação

REC UCP EPVL Empreendimentos S.A.

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
	Taxa CDI		4,42%	3,32%	2,21%
Ativo financeiro em 2021			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 2.851	R$ 126	R$ 95	R$ 63
Instrumentos	**Indexador**	**Exposição**	**Cenário**	**Redução de índice em 25%**	**Redução de índice em 50%**
		Taxa CDI	2,76%	2,07%	1,38%
Ativo financeiro em 2020			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 4.335	R$ 120	R$ 90	R$ 60

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:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	6.612	5.889
Contas a receber (nota 4)	2.292	597

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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2021		
Fornecedores	41	–
2020		
Fornecedores	59	–

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 possiveis 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.

17. 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$ 55.000, riscos diversos no valor de R$ 10.080 e responsabilidade civil no valor de R$ 200.

18. Contingência – A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

19. Eventos Subsequentes – A Administração efetuou a analise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

Thiago Augusto Cordeiro – Diretor
Thomas Daniel Conway – Diretor
Adriana Ruiz Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
REC UCP EPVL Empreendimentos S.A. – São Paulo-SP

Examinamos as demonstrações financeiras da REC UCP EPVL Empreendimentos S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC UCP EPVL Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, 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. 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". 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. A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. 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. 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: – Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. – Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. – Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, 18 de março de 2022

KPMG
KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 014.428/O-6
Camila Coelho Querodia CRC 1SP 294.059/O-8

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E856-C58E-7D40-F3A8.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E856-C58E-7D40-F3A8.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E856-C58E-7D40-F3A8 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E856-C58E-7D40-F3A8

Hash do Documento

10FD0192BD4C10173B0300ACFE0CCECE11CB1275A18BF00A6435A7503F77AD6A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A.

CNPJ: nº 14.966.564/0001-98

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, A administração da REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras individuais, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Mensagem da Administração:** A Companhia estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou ogerenciamento dos números divulgados pela Companhia. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contasa pagar, que resultaram em um controle mais efetivo do fluxo de caixa, auxiliandona redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento afornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dos procedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão dasinformações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informaçõesgerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a reduçãodos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei n° 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentose revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fasesdas construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contrataçãode serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais,melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. Em termos operacionais, a Companhia revisou sua régua e fluxo de cobrança, gerando mais efetividade nas recuperações de créditos e negociações e maior velocidade na liberação de box para revendas. Também foi implementado o novo sistema de chamados para manutenções, resultando em ganho de tempo e menosdeslocamentos, organização de prioridades, planejamento e otimização de compras.Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revisadas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão,aumento de locações e recorrência. **Agradecimentos:** REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição deseus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebidoao longo do ano de 2021.

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanços patrimoniais

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.065	998
Contas a receber	4	515	370
Créditos diversos		-	11
Tributos a Recuperar		6	5
Valores a receber de partes relacionadas	6	901	767
Despesas Antecipadas		34	-
Total do ativo circulante		**2.520**	**2.151**
Não circulante			
Contas a receber .	4	130	-
Imobilizado		1.554	211
Propriedade para investimento	5	32.898	33.189
Total do ativo não circulante		**34.582**	**33.400**
Total do ativo		**37.102**	**35.551**

Passivo	Nota	2021	2020
Circulante			
Fornecedores		65	29
Valores a pagar para partes relacionadas	6	107	136
Obrigações tributárias		178	164
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		-	116
Adiantamento de clientes	7	48	48
Dividendos a pagar	8c	2.116	1.009
Outras contas a pagar		382	-
Total do passivo circulante		**2.897**	**1.503**
Não circulante			
Impostos diferidos		-	41
Total do passivo não circulante		**-**	**41**
Patrimônio líquido			
Capital social	8.a	26.459	26.459
Reserva Legal	8.b	450	253
Reserva de Lucros		7.296	7.296
Total do patrimônio líquido		**34.205**	**34.008**
Total do passivo e patrimônio líquido		**37.102**	**35.551**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**25.209**	**118**	**7.296**	**1.250**	**-**	**33.873**
Aumento de capital		1.250	-	-	(1.250)	-	-
Lucro líquido do exercício	7.b	-	-	-	-	2.697	-
Reserva Legal		-	135	-	-	(135)	135
Dividendos Mínimos Obrigatórios		-	-	-	-	(640)	-
Dividendos Adicionais		-	-	-	-	(1.921)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**26.459**	**253**	**7.296**	**-**	**-**	**34.007**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	3.942	-
Reserva Legal	8.b	-	197	-	-	(197)	197
Dividendos Mínimos Obrigatórios	8.c	-	-	-	-	(936)	-
Dividendos Ações Preferencias	8.c	-	-	-	-	(1.696)	-
Dividendos Adicionais	8.c	-	-	-	-	(1.112)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	8	**26.459**	**450**	**7.296**	**-**	**-**	**34.205**

Demonstrações do resultado

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	10	**5.606**	**4.856**
Custo de Operação	11	**(925)**	**(639)**
Lucro bruto		**4.681**	**4.217**
Despesas operacionais			
Despesa com pessoal		(145)	(357)
Despesas gerais e administrativas	12	(118)	(225)
Depreciação e amortização		-	(2)
Despesas tributárias		(2)	(47)
Despesas comerciais		-	(16)
Outras receitas/despesas		73	(260)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**4.490**	**3.310**
Resultado financeiro líquido		**3**	**(88)**
Receitas financeiras		6	9
Despesas financeiras		(3)	(97)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**4.492**	**3.222**
Impostos IRPJ e CSLL diferidos		41	-
Impostos IRPJ e CSLL	13	(592)	(525)
Lucro dos exercícios		**3.942**	**2.697**

Demonstrações do resultado abrangente

	2021	2020
Lucros dos exercícios	3.942	2.697
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**3.942**	**2.697**

Demonstrações dos fluxos de caixa-Método indireto

	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.492	3.222
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa		
Depreciação e amortização	378	307
Provisão para participação nos Lucros	(36)	116
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	(220)	230
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(55)	(276)
Créditos Diversos	11	(11)
Valores a receber de partes relacionadas	(134)	(767)
Tributos a Recuperar	(1)	(5)
Despesas Antecipadas	(33)	-
Fornecedores	36	(123)
Valores a pagar para partes relacionadas	(29)	136
Obrigações tributárias	(1.143)	(820)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(80)	-
Adiantamento de clientes	-	48
Outras contas a pagar	382	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	565	265
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	**4.133**	**2.322**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(1.398)	(217)
Adições de propriedade para investimento	(32)	(434)
Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	**(1.430)**	**(651)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de Dividendos	(2.636)	(1.553)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamento	**(2.636)**	**(1.553)**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**67**	**118**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	998	880
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	1.065	998
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**67**	**118**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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. Em 31 de dezembro de 2021 a Empresa possui capital circulante líquido negativo ("CCL") no valor de R$ 377. Isso ocorre em função dos dividendos a pagar provisionadas no exercício, visto que a Companhia vem operando normalmente e obtendo resultados positivos, a Administração não prevê dificuldades para honrar suas obrigações de curto prazo com recursos gerados pela própria operação da Companhia nos próximos dozes meses. **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 18 de março de 2022. 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 arrendondados 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 n° 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. **2.2 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 retêm 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 perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 entidade proporciona serviços de apoio aos locatários que, em relação ao acordo como um todo, foram considerados não significativos. 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 admintração 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.

	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 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. **2.12 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 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, 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 impostos 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 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 Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos**

• Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Empresa avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. • **Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitda para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de Arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeirode 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27)Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações aoCPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26)Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23). Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos bancários de curto prazo (a)	1.065	383
Aplicação financeira (b)	-	615
	1.065	**998**

(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	2021	2020
Circulante		
Aluguéis a receber	480	600
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(10)	(230)
Linearização da receita (a)	175	-
Total	**645**	**370**

	2021	2020
Circulante		
Aluguéis a receber	480	370
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(10)	-
Linearização da receita (a)	45	-
Total Circulante	**515**	**370**
Não Circulante		
Linearização da receita (a)	130	-
Total Não Circulante	**130**	**-**
Total Circulante e Não Circulante	**645**	**370**

(a) Refere-se a carência concedida aos locatários no início do contrato de locação. (Nota 2.11). A Companhia adota as orientações existentes no CPC 48 para registar 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 2021, nos saldos a receber não há valores vencidos e são compostos de aluguéis referentes a dezembro 2021 que são cobrados no mês subsequente, em 2020 os títulos vencidos estão compostos da seguinte forma:

	31/12/2021	31/12/2020
A vencer	-	284
0 - 30 dias	-	84
31 - 90 dias	-	24
91 - 180 dias	-	208
181 - 365 dias	19	-
	19	**600**

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)

Movimentação	R$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(230)**
Provisões, líquidas das reversões no exercício	220
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(10)**

A Companhia avaliou sua inadimplência histórica e em anos anteriores não reconheceu perdas relevantes nos contratos de locação. O ano de 2020 foi atípico devido aos impactos do COVID- 19 e portanto, vislumbrando um cenário pessimista de recuperação a empresa adotou que valores vencidos a mais de 30 dias seriam provisionados em sua integridade, porem em 2021 o cenário se mostrou melhor com uma baixa inadimplência, gerada apenas por uma parcela atrasada, cujo o motivo é um renegociação, sendo assim, provisionamos metade do valor vencido.

5. Propriedade para investimentos

	Terreno	Edificação	Depreciação Acumulada	Valor Total
Em 31/12/2019	**15.920**	**18.878**	**(1.742)**	**33.056**
Adições	-	434	-	434
Depreciação	-	-	(302)	(302)
Em 31/12/2020	**15.920**	**19.312**	**(2.044)**	**33.189**
Adições	-	32	-	32
Depreciação	-	-	(323)	(323)
Em 31/12/2021	**15.920**	**19.344**	**(2.367)**	**32.898**

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 2021 e 2020 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 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 79.182 (R$ 68.229, em 2020). **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 estabilizados. 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 2020), com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes Relacionadas

Ativo	31/12/2021	31/12/2020
Associação da Instituidora e dos Locat. do REC Nações Unidas (i)	901	767
	901	**767**

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Goodstorage Holding Participações S.A. (ii)	107	78
Associação da Instituidora e dos Locat. do REC Nações Unidas (i)		58
	107	**136**

(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 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 2021 e 2020, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

7. Adiantamento de clientes	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamento de clientes	48	48
	48	**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 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R$ 26.459 (R$ 26.459 em 2020), representado por 26.459.307 (26.459.307 em 2020) ações das seguintes espécies e classes: 26.459.297 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 ON	Quantidade de ações PN	Total
Evergreen Fundo de Investimento em Participações	26.353.490	-	26.353.490
Thiago Augusto Cordeiro	105.797	20	105.817
	26.459.287	**20**	**26.459.307**

Em 29 de maio de 2020, foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, o aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 1.250.000 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$ 1.250. **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 2021 a Companhia possuía R$ 450 (R$ 253 em 2020) 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 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.

	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	3.942
Compensação com prejuízos acumulados	-
Base para constituição de reserva legal	3.942
Constituição de reserva legal (5%)	(197)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	**3.744**
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	936
Dividendos Ações Preferencias	1.696
Dividendos adicionais	1.112
Dividendos a distribuir	**3.744**
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**(1.628)**
Dividendos a distribuir 2021	**2.116**

	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	2.697
Compensação com prejuízos acumulados	-
Base para constituição de reserva legal	2.697
Constituição de reserva legal (5%)	(135)
Base para constituição de dividendo mínimos obrigatórios	**2.562**
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	641
Dividendos adicionais	1.921
Dividendos a distribuir	**2.562**
Dividendos distribuídos antecipadamente ao longo do exercício corrente	**(1.553)**
Dividendos a distribuir	**1.009**

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. **d. Adiantamento para futuro aumento de capital:** Companhia não possuía saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **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. 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:

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro atribuível aos acionistas	3.942	2.697
Número de ações ordinárias	26.459.287	26.459.287
Lucro por ação (em reais - R$)	**0,14896**	**0,10193**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta locação	5.636	5.040
Linearização	175	-
Tributos incidentes sobre locação e descontos	(205)	(184)
Receita líquida	**5.606**	**4.856**

11. Custos operacionais	31/12/2021	31/12/2020
Custos com ocupação	(228)	(334)
Custo com pessoal	(131)	-
Custos com depreciação e amortização	(378)	(305)
Custos Gerais	(53)	-
IPTU	(135)	-
	(925)	**(639)**

12. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2021	31/12/2020
Serviços Terceirizados	(102)	(181)
Emolumentos e publicações	(11)	-
Serviços com consultoria	-	(25)
Outras Despesas	(5)	(19)
	(118)	**(225)**

13. Imposto de renda e contribuição social: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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.

	31/12/2021	31/12/2020
1. Receitas operacionais		
Receita de locação (Nota 10)	5.636	5.040
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	(1.804)	(1.613)
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(433)**	**(388)**
2. Receitas financeiras	8	2
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	**(2)**	**-**
3. Adicional de imposto de renda:	(157)	(137)
Adicional de imposto de renda (10%)	**(157)**	**(137)**
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1+ 2 + 3)	**(592)**	**(525)**

Ate 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$ 41, 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 Companhia espera liquidar. **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 seguintes classificação: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020 são os seguintes:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.065	998
Contas a Receber (nota 4)	541	600
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizadoFornecedores	506	29

(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 2021 e 2020 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 2021 e 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2021	2020
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	-	615
Ativos financeiros	**-**	**615**

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

Instrumentos	Indexador	Exposição Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
	Taxa CDI	2,76%	2,07%	1,38%

Ativo financeiro em 2020			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
Aplicação em	75% CDI	R$ 615	R$ 17	R$ 13	R$ 8

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:

	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.065	998
Contas a receber (nota 4)	541	600

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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2021		
Fornecedores	506	-
2020		
Fornecedores	29	-

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$ 35.000 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 2021 e 2020. **18. Outras informações:** Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial a 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 2022 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 Empresa, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras. **19. Eventos Subsequentes:** A Administração efetuou a analise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

A Diretoria

Contador

Adriana Alcazar - CRC 1SP163264-O0

>>>Continua...

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E721-362B-D4FC-8C5E.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E721-362B-D4FC-8C5E.

>>>Continuação...

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da 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 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC UCP Nações Unidas Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 dos auditores 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. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 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, 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 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 dos auditores 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, 18 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Camila Coelho Querodia
CRC 1SP294059/O-8

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E721-362B-D4FC-8C5E.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E721-362B-D4FC-8C5E.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E721-362B-D4FC-8C5E ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E721-362B-D4FC-8C5E

Hash do Documento

E4D448DC4330C79DC67BB66D55DE08FA84C99EC40CA9A3F6CB8476BD390146C6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

REC SS AUGUSTA EMPREENDIMENTOS S.A.

CNPJ Nº 29.639.997/0001-67

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: A administração da REC SS Augusta Empreendimentos S.A. submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras individuais, acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Mensagem da Administração:** A Companhia estabilizou as funcionalidades do sistema Oracle (ERP), o que trouxe maior agilidade e acuracidade na emissão das informações financeiras e facilitou o gerenciamento dos números divulgados pela Companhia. Também foram implementadas melhorias nos processos de tesouraria, contas a receber e contas a pagar, que resultaram em um controle mais efetivo do fluxo de caixa, auxiliando na redução dos índices de inadimplência e maior tempestividade no pagamento a fornecedores. Por meio da revisão e aprimoramento dos procedimentos de fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão das informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacam-se o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sankhya) e o ERP (Oracle), a implementação e integração da nova ferramenta tributária (Synchro) e a aplicação da ferramenta de informações gerenciais através do sistema Power BI, que, juntos, contribuíram com a redução dos prazos de fechamento, qualidade da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A empresa atualizou suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da empresa estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei n° 12.846), aprovadas no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por meio de acesso a novas ferramentas, aplicação de treinamentos e revisão de processos internos. Ainda, foram implementados novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista uma melhor gestão em todas as fases das construções, resultando numa tomada de decisão mais efetiva na contratação de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico, operacional e financeiro das obras. Em 2021, foi implementou novos processos de gerenciamento, gestão e desenvolvimento de obras, tendo em vista a melhor gestão no planejamento financeiro da obra, uma melhor programação de aquisição de serviços e materiais, melhorando o gerenciamento logístico e operacional das obras, um melhor acompanhamento e controle das atividades da obra. Em termos operacionais, a Companhia revisou sua régua e fluxo de cobrança, gerando mais efetividade nas recuperações de créditos e negociações e maior velocidade na liberação de box para revendas. Também foi implementado o novo sistema de chamados para manutenções, resultando em ganho de tempo e menos deslocamentos, organização de prioridades, planejamento e otimização de compras. Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revisadas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão, aumento de locações e recorrência. **Agradecimentos:** A REC SS Augusta Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo do ano de 2021.

Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	188	1.344
Contas a receber	4	1	-
Créditos diversos		22	6
Tributos a Recuperar		3	2
Despesas Antecipadas		2	13
Total do ativo circulante		**216**	**1.365**
Não circulante			
Imobilizado		89	-
Propriedade para investimento	5	12.464	10.566
Impostos ativo diferidos	12	320	-
Total do ativo não circulante		**12.873**	**10.566**
Total do ativo		**13.088**	**11.931**

Passivo	Nota	2021	2020
Circulante			
Fornecedores		73	440
Valores a pagar para partes relacionadas	6	92	35
Obrigações tributárias		6	4
Obrigações trabalhistas e previdenciárias		19	53
Adiantamento de clientes		21	-
Total do passivo circulante		**211**	**532**
Patrimônio líquido			
Capital social	7.a	13.530	7.450
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	4.345
Prejuízos acumulados		(653)	(396)
Total do patrimônio líquido		**12.877**	**11.399**
Total do passivo e patrimônio líquido		**13.088**	**11.931**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	**9**	**391**	**64**
Custo de Operação	**10**	**(445)**	**(159)**
Prejuízo bruto		**(54)**	**(95)**
Despesas operacionais			
Despesa com ocupação		(26)	-
Despesa com pessoal		(214)	(69)
Despesas gerais e administrativas	11	(261)	(89)
Despesas tributárias		(3)	-
Outras despesas		(10)	(82)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		**(568)**	**(335)**
Resultado financeiro líquido		**(8)**	**6**
Receitas financeiras		2	7
Despesas financeiras		(10)	(1)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		**(576)**	**(329)**
Impostos IRPJ e CSLL diferidos	12	320	-
Prejuízo dos exercícios		**(257)**	**(329)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**49**	**6.401**	**(67)**	**6.383**
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	5.345	-	5.345
Aumento de capital		7.401	(7.401)	-	-
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(329)	(329)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**7.450**	**4.345**	**(396)**	**11.399**
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	1.735	-	1.735
Aumento de capital	7.a	6.080	(6.080)	-	-
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(257)	(257)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7	**13.530**	**-**	**(653)**	**12.877**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Prejuízos dos exercícios	(257)	(329)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**(257)**	**(329)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

	2021	2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(576)	(329)
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	112	-
Provisão para participação nos Lucros	(4)	48
Provisão de perda estimada de crédito de liquidação duvidosa	2	-
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(3)	7
Créditos Diversos	(16)	(6)
Tributos a Recuperar	(1)	(2)
Despesas Antecipadas	11	(13)
Fornecedores	(367)	433
Valores a pagar para partes relacionadas	57	(23)
Obrigações tributárias	2	3
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(30)	(2)
Adiantamento de clientes	21	-
Caixa líquido (consumido) gerado pelas atividades operacionais	**(792)**	**116**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições de imobilizado	(98)	-
Adições de propriedade para investimento	(2.001)	(4.203)
Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	**(2.099)**	**(4.203)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.735	5.345
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**1.735**	**5.345**
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**(1.156)**	**1.258**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.344	86
Caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	188	1.344
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**(1.156)**	**1.258**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras *(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 Rua Augusta, 435, Consolação, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Augusta 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 18 de março de 2022. 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 arrendondados 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 n° 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: - 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 retêm 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 perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 admintração 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 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. 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. 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. **2.15. 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 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.

2.16. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos

• Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrenamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. • **Futuros requerimentos:** 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 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Depósitos bancários de curto prazo (a)	188	1.315
Aplicação financeira (b)	-	29
	188	**1.344**

(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 75% em 2020da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI), resgatáveis a qualquer momento sem penalidade no resgate.

4. Contas a receber

	31/12/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber	2	-
Seguros a receber (i)	1	-
(-) Perda Estimada de Crédito Liquidação Duvidosa	(2)	-
	1	**-**

(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 registar 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	%
1-30	9,9%
31-60	77,8%
61-90	84,6%
91-120	87,6%
121-150	89,0%
151-180	91,6%
181-270	85,1%
271-365	91,1%
Acima de 365	100,0%

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 2021 e 2020, os saldos a receber estão vencidos em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	31/12/2021	31/12/2020
1 – 30 dias	-	-
31 – 60 dias	1	-
61 – 90 dias	-	-
91 – 120 dias	1	-
121 – 150 dias	-	-
151 – 180 dias	-	-
181 – 270 dias	-	-
271 – 365 dias	-	-
Acima de 365 dias	-	-
	2	-

Movimentação	R$
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-
Provisões, líquidas das reversões no exercício	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-
Provisões, líquidas das reversões no exercício	(2)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**(2)**

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

5. Propriedade para Investimento

	Terreno	Edificação em andamento	Edificação	Depreciação	Valor total
Em 31 de dezembro de 2019	**3.200**	**3.163**	**-**	**-**	**6.363**
Adições	-	4.203	-	-	4.203
Em 31 de dezembro de 2020	**3.200**	**7.366**	**-**	**-**	**10.566**
Adições	-	-	2.001	-	2.001
Transferência	-	(7.366)	7.366	-	-
Depreciação	-	-	-	(103)	(103)
Em 31 de dezembro de 2021	**3.200**	**-**	**9.367**	**(103)**	**12.464**

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 2021 e 2020 os estudos da Companhia não apresentam necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo das propriedades para investimentos é de R$ 14.446 (R$ 11.306 em 2020). **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 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 2020), com base nas negociações estabelecidades nos mercado considerados de benchmarking: centros logísticos, shopping, dentre outros empreendimentos para renda e afins.

6. Partes Relacionadas	31/12/2021	31/12/2020
Passivo		
Goodstorage Holding e Participações S.A. (i)	55	31
REC SS Casa Verde Empreendimentos e Participações S.A.	-	4
REC SS Lapa Empreendimentos S.A.	37	-
	92	**35**

(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 2021 e 2020, 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 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R$ 13.530 (R$ 7.450 em 2020), representado por 13.530.000 (7.450.000 em 2020) 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:

Acionista	Quantidade de ações ON	Quantidade de ações PN	Total de ações
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**

Em 30 de junho de 2020, foi autorizado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital social no montante de R$ 7.401 que corresponde a 7.401.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital. Em 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 2021 e 2020, 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 2021 e 2020, 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 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 de dezembro de 2021 e 2020 não houve deliberação de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízos. **d) Adiantamento para futuro aumento de capital:** A Companhia não possuia saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 (R$ 4.345 em 2020). **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 2021 e 2020 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:

	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízo atribuível aos acionistas	(257)	(329)
Número de ações ordinárias	13.529.990	7.449.990
Prejuízo por ação (em reais – R$)	**(0,01899)**	**(0,04416)**

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

	2021	2020
Receita bruta oriunda de locação	395	70
Tributos incidentes sobre locação	(4)	(6)
	391	**64**

10. Custo operacional

Custo operacional	31/12/2021	31/12/2020
Custos com ocupação	(31)	(6)
Custo com pessoal	(96)	(45)
Custo com depreciação e amortização	(112)	-
Custos Gerais	(80)	-
IPTU	(126)	(108)
	(445)	**(159)**

11. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2021	31/12/2020
Serviços terceirizados	(137)	(73)
Propaganda e marketing	(60)	-
Serviços de informática e telecomunicações	-	(9)
Materiais de manutenção	(40)	-
Emolumentos e publicações	(11)	(6)
Outras despesas	(13)	(1)
	(261)	**(89)**

12. Imposto de renda e contribuição social: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

Lucro Real – Demonstração do resultado	31/12/2021	31/12/2020
Diferença temporária - depreciação fiscal vs contábil - PPI	376	-
Alíquota nominal ponderada agregada - %	34%	34%
Impostos diferidos sobre as diferenças temporárias	**(128)**	**-**

a. Conciliação da alíquota do imposto efetiva

	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(576)	(329)
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos - normais	**196**	**112**
Efeitos tributários sobre:		
Prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(327)	(116)
Amortização despesas pré-operacionais	4	4
Diferença temporária de PCLD	(1)	-
Constituição de imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal	448	-
Imposto de renda e contribuição social correntes	**-**	**-**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	320	-
Taxa efetiva	55%	-

b. Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro de 2021
Prejuízo Fiscal	120	327	448
Imposto ativo diferido	**120**	**327**	**448**

Em milhares de Reais	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro de 2020
Prejuizo Fiscal	5	116	120
Imposto ativo diferido	**5**	**116**	**120**

A Companhia em 31 de dezembro de 2021 apresenta um saldo de prejuízo fiscal de R$ 1.316 (R$ 353 em 2020), gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo. No exercício de 2021 com base no estudo elaborado pela Administração que prevê lucro tributável futuro, a Companhia decidiu por contabilizar o saldo de R$ 448 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 2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro 2021 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	-	128	128
Imposto passivo diferido	**-**	**128**	**128**
(-) Imposto ativo diferido	-	(448)	(448)
Imposto Ativo Líquido	**-**	**(320)**	**(320)**

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 2021 e 2020, são os seguintes:

	2021	2020
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado Caixa e equivalentes (nota 3)	188	1.344
Contas a receber (nota 4)	1	-
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado Fornecedores	73	440

(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 2021 e 2020 e não possuia 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 2021 e 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2021	2020
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 3)	-	29
Ativos financeiros	**-**	**29**

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

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%
	Taxa CDI		2,76%	2,07%	1,38%
Ativo financeiro em 2020			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**
Aplicação em	75% CDI	R$ 29	R$ 1	R$ 1	R$ -

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:

	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	188	1.344
Contas a receber (nota 4)	1	-

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.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
2021		
Fornecedores	73	-
2020		
Fornecedores	440	-

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 2021, a apólice de seguro contratada junto a Porto Seguro possui um limite máximo de indenização no valor de R$ 12.232, cujas as coberturas são: incêncio, explosação e implosão, 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 passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **17. Outras informações:** Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial a 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 2022 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. **18. Eventos Subsequentes:** A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

CONTADORA
Adriana Alcazar
CRC 1SP163264-O0

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Augusta Empreendimentos S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC SS Augusta Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 dos auditores 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. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 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, 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 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 dos auditores 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 e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: – Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. – Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. – Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, 18 de março de 2022
KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6
Camila Coelho Querodia
CRC 1SP294059/O-8

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 1F4B-A4AD-7879-4BC2.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 1F4B-A4AD-7879-4BC2.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/1F4B-A4AD-7879-4BC2 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1F4B-A4AD-7879-4BC2

Hash do Documento

B0FE14291B5AB0F907B4BC4C933989C750426CCF0A38329AE5326A093FBB8EC0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/04/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 02/04/2022 00:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00