

REC SS Estado Empreendimentos S.A.		2021	2020	2021	Até 1 ano	Acima de 1 ano								
... continuação														
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		603	584	Fornecedores	25	-								
Aplicações financeiras (nota 3)		603	584	Fornecedores	38	-								
Ativos financeiros		603	584	Fornecedores	38	-								
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	99% CDI	R\$ 603	R\$ 27	R\$ 20	R\$ 13									
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	99% CDI	R\$ 584	R\$ 16	R\$ 12	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:														
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.														
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)		2021	2020											
Contas a receber (nota 4)		1.341	778											
		21	51											
Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras.														
Aos Administradores e Acionistas da RES SS Estado Empreendimentos S.A. – São Paulo-SP														
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Estado Empreendimentos S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 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 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 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 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, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam adequadamente as transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 07 de março de 2022.														
<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">KPMG</td> <td style="text-align: center;">KPMG Auditores Independentes Ltda.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">CRC 2SP 014.428/O-6</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Camila Coelho Querodia</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">CRC 1SP 294.059/O-8</td> </tr> </table>							KPMG	KPMG Auditores Independentes Ltda.		CRC 2SP 014.428/O-6		Camila Coelho Querodia		CRC 1SP 294.059/O-8
KPMG	KPMG Auditores Independentes Ltda.													
	CRC 2SP 014.428/O-6													
	Camila Coelho Querodia													
	CRC 1SP 294.059/O-8													
<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">KPMG</td> <td style="text-align: center;">Thiago Augusto Cordeiro – Diretor</td> <td style="text-align: center;">Thomas Daniel Conway – Diretor</td> <td style="text-align: center;">Adriana Alcazar – Contadora – CRC 1SP 163.264/O-0</td> </tr> </table>							KPMG	Thiago Augusto Cordeiro – Diretor	Thomas Daniel Conway – Diretor	Adriana Alcazar – Contadora – CRC 1SP 163.264/O-0				
KPMG	Thiago Augusto Cordeiro – Diretor	Thomas Daniel Conway – Diretor	Adriana Alcazar – Contadora – CRC 1SP 163.264/O-0											
<p>+ 1% a.a. O valor atualizado do auto de infração em 31 de dezembro de 2021 é de R\$287. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja a defesa aborda que a atividade de <i>Self Storage</i> é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 02 de agosto de 2021, a Prefeitura apresentou suas contrarrazões. Na mesma data os autos foram remetidos para 4ª CÂMARA JULGADORA. Em 22 de outubro de 2021 foi proferida decisão julgando improcedente o Recurso. Foi interposto recurso de revisão sob o nº 6017.2021.00584037-1. Sobreleva decisão em 08 de novembro de 2021 negando o seguimento ao recurso e encerrando a fase administrativa. A administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. Ademais, a Companhia possui outros processos em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2021 de R\$2. O valor total envolvido em processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão classificados com o risco possível em 31 de dezembro de 2021, totalizam o montante de R\$289.</p> <p>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.</p>														

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/F389-23A8-4245-36F5> 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: F389-23A8-4245-36F5



Hash do Documento

1330A93CAB109A67BE0B2BABEDE69CC7FA0E27777607AA8866518A94E5C674EE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



REC SS Genebra Empreendimentos S.A.							Até 1 ano	Acima de 1 ano																																																																											
	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual	2021	2020																																																																														
... continuação																																																																																			
nha 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:																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2020</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (nota 3)</td> <td>703</td> <td>873</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>703</td> <td>873</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Expo-Indexador</td> <td>Redução de Cenário</td> <td>Redução de Índice em 25%</td> <td>Redução de Índice em 50%</td> </tr> <tr> <td>Instrumentos</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxa CDI</td> <td>4,42%</td> <td>3,32%</td> <td>2,21%</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Rendimento Anual</td> <td>Rendimento Anual</td> <td>Rendimento Anual</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ativo financeiro em 2021</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicação em</td> <td>99% CDI R\$ 703</td> <td>R\$ 31</td> <td>R\$ 23</td> <td>R\$ 16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Expo-Indexador</td> <td>Redução de Cenário</td> <td>Redução de Índice em 25%</td> <td>Redução de Índice em 50%</td> </tr> <tr> <td>Instrumentos</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ativo financeiro em</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxa CDI</td> <td>2,76%</td> <td>2,07%</td> <td>1,38%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										2021	2020			Ativos financeiros					Aplicações financeiras (nota 3)	703	873			Ativos financeiros	703	873			A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:						Expo-Indexador	Redução de Cenário	Redução de Índice em 25%	Redução de Índice em 50%	Instrumentos					Taxa CDI	4,42%	3,32%	2,21%			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual		Ativo financeiro em 2021					Aplicação em	99% CDI R\$ 703	R\$ 31	R\$ 23	R\$ 16		Expo-Indexador	Redução de Cenário	Redução de Índice em 25%	Redução de Índice em 50%	Instrumentos					Ativo financeiro em					Taxa CDI	2,76%	2,07%	1,38%	
	2021	2020																																																																																	
Ativos financeiros																																																																																			
Aplicações financeiras (nota 3)	703	873																																																																																	
Ativos financeiros	703	873																																																																																	
A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:																																																																																			
	Expo-Indexador	Redução de Cenário	Redução de Índice em 25%	Redução de Índice em 50%																																																																															
Instrumentos																																																																																			
Taxa CDI	4,42%	3,32%	2,21%																																																																																
	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual																																																																																
Ativo financeiro em 2021																																																																																			
Aplicação em	99% CDI R\$ 703	R\$ 31	R\$ 23	R\$ 16																																																																															
	Expo-Indexador	Redução de Cenário	Redução de Índice em 25%	Redução de Índice em 50%																																																																															
Instrumentos																																																																																			
Ativo financeiro em																																																																																			
Taxa CDI	2,76%	2,07%	1,38%																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2020</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)</td> <td>1.351</td> <td>1.012</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>32</td> <td>51</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ativos financeiros</td> <td>1.383</td> <td>1.063</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.</td> </tr> </tbody> </table>										2021	2020			Ativos financeiros					Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.351	1.012			Contas a receber (nota 4)	32	51			Ativos financeiros	1.383	1.063			A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.																																																	
	2021	2020																																																																																	
Ativos financeiros																																																																																			
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.351	1.012																																																																																	
Contas a receber (nota 4)	32	51																																																																																	
Ativos financeiros	1.383	1.063																																																																																	
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.																																																																																			
Thiago Augusto Cordeiro – Diretor				Thomas Daniel Conway – Diretor		Adriana Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0																																																																													
Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras																																																																																			
<p>Aos Administradores e Acionistas da REC SS Genebra Empreendimentos S.A., São Paulo/SP</p> <p>Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Genebra 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 SS Genebra 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.</p> <p>Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades 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 cum-</p> <p>primos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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, 03 de março de 2022</p>																																																																																			
						KPMG Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP 014.428/O-6																																																																													
						Camila Coelho Queroida 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 9E74-CE5A-EDB5-F509.

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/9E74-CE5A-EDB5-F509> 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: 9E74-CE5A-EDB5-F509



Hash do Documento

C1B1DF5686550607C158B63EFA5425FEDF67A6ECD1DE5BF6A90C58BABAC42078

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



... continuação

14. Gestão de riscos – Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir: **a. Risco de mercado:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a prazo 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	318	307
Ativos financeiros (nota 3)	318	307

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

	2021	2020
Ativos financeiros	318	307
Ativos financeiros (nota 3)	318	307

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 colação 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)	1.642	484
Contas a receber (nota 4)	20	40

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de

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	318	307
Ativos financeiros (nota 3)	318	307

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

	2021	2020
Ativos financeiros	318	307
Ativos financeiros (nota 3)	318	307

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 colação 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)	1.642	484
Contas a receber (nota 4)	20	40

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de

REC SS Lapa Empreendimentos S.A.

	Até 1 ano	Acima de 1 ano
Fornecedores 2020	358	–
Fornecedores 2021	210	–

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\$ 12.593, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aviones e vendaval.

16. Contingência – Recolhimento de ISS: Em 07 de janeiro de 2020 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 63, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 143. Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de *Self Storage* é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 03 de agosto de 2021 o Município apresentou contrarrazões, na mesma data os autos foram remetidos para 3ª

CÂMARA JULGADORA. Em 13 de agosto de 2021 foi proferida decisão que negou seguimento ao nosso recurso. Foi interposto recurso de revisão em 14 de setembro de 2021 o qual tramita pelo nº 6017.2021/0048369-9. Foi proferida decisão indeferindo o recurso e encerrando a fase administrativa. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. **Cobrança de IPTU – referente aos anos 2016, 2017 e 2018:** A Fazenda Pública de São Paulo cobra IPTU referente os anos 2016, 2017 e 2018 sobre área adicional do imóvel divergente do projeto atualmente protocolada na prefeitura e da estrutura física atual do imóvel. Foi determinada a expedição do mandado de citação em 13 de janeiro de 2021. Em 18 de janeiro de 2021 a Empresa apresentou imóvel em garantia. A Fazenda foi intimada a se manifestar em 25 de maio de 2021. O Município aceitou o imóvel dado em garantia em 14 de junho de 2021. Em 19 de outubro a Empresa peticionou informando a adesão ao PPI. O débito consta como quitado na Prefeitura de São Paulo. Aguarda-se o arquivamento. A totalidade dos processos da Companhia, civis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível montam em 31 de dezembro de 2021 de R\$143. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

17. 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
Adriana Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da REC SS Lapa Empreendimentos S.A. – São Paulo – SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Lapa 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 Lapa 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 independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumpriremos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente

e apropriada para fundamentar nossa opinião. **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, 07 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes LTDA.
 CRC 2SP 014.428/O-6
Camila Coelho Querodia – CRC 1SP 294.059/O-8

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/FA08-0B29-E241-06DD> 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: FA08-0B29-E241-06DD



Hash do Documento

2B8B301706ED7BE36C8D2BD646836023A7A5AF8E15EB1AC747D738D0D0F9D214

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 18.756.461/0001-54

Relatório da Administração

fechamentos contábeis mensais, observamos significativa melhora da gestão das informações financeiras e gerenciais. Em relação às tecnologias embarcadas na gestão administrativa e financeira, destacamos o desenvolvimento da interface entre o sistema de gestão de contratos (Sanhky) 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 para a redução dos prazos de fechamento, qualificação da entrega de obrigações fiscais e a melhoria da gestão de contratos, agilizando a tomada de decisões por parte da administração. A Companhia atuou com suas políticas de riscos e compliance, cumprindo com as normas aplicáveis e agindo de acordo com as regras e instruções internas. As políticas da Companhia estão diretamente ligadas à lei de Anticorrupção (Lei nº 12.846), aprovadas

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

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 fevereiro de 2013, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada na Rua Silva Airosa, nº 120 – E-148, Vila Ribeiro de Barros, na cidade de São Paulo, SP, Brasil, com a denominação de REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A. A Companhia tem como objeto social (i) realizar investimentos diretos ou indiretos no ramo 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 controladora 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 locais temporários 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 dessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário. 2.1. Base de preparação: As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 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 elaborou a metodologia de preparação das demonstrações financeiras, a qual também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.2. 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 elaborou a metodologia de preparação das demonstrações financeiras, a qual também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. 2.3. 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 são reconhecidos pelo meio do resultado. Os custos de aquisição de instrumentos financeiros são reconhecidos imediatamente no resultado. 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 suas perdas por impairment devem ser reconhecidas 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 oficial 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-derivativos: A Administração revisa anualmente a mensuração 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. Essa provisão é mensurada com o objetivo de exercer controle 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 controle. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia adota as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer seu valor presente líquido nos seguintes vencimentos: Taxa média ponderada de perda estimada

2.15. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: - Novos requerimentos atualmente em vigor:

Table with 4 columns: Data efetiva, Novas normas ou alterações, Benefícios relacionados a COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento, e Benefícios relacionados a COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)

3. Caixa e equivalentes de caixa: Depósitos bancários de curto prazo (a) e Aplicação financeira (b) 922

4. Contas a receber: Aluguéis a receber (i) e Seguros a receber (ii) (144) (186) 24 23

Movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD) Saldo em 31 de dezembro de 2019 R\$ (170) Provisões, líquidas das reversões no exercício Saldo em 31 de dezembro de 2020 (186) Provisões, líquidas das reversões no exercício Saldo em 31 de dezembro de 2021 (144)

Table with 5 columns: Terreno, Edifício, Depreciação Acumulada, Valor, e Depreciação Valor

no ano de 2013 no Brasil. No mesmo sentido, foram atualizados os controles e monitoramentos de segurança cibernética e proteção de informações, por maior velocidade na liberação de box para revisadas. 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 obras. Procedimentos de auditorias operacionais foram atualizados, bem como a formalização de políticas e fluxos. No marketing, as ações e campanhas foram revistas e aprimoradas, bem como a comunicação e o relacionamento com os clientes, reforçando a captura, conversão e aumento de locações e recorrência. Agradecemos a REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A. agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros e acionistas pelo apoio recebido ao longo do ano de 2021.

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

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)

Table with 4 columns: Receita operacional líquida, Custo de operação, Lucro bruto, and Despesas operacionais

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)

Table with 4 columns: Lucros dos exercícios, Total dos resultados abrangentes dos exercícios, Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

2020, no montante de R\$ 368. Em 17 de dezembro de 2020 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2020, no montante de R\$ 423. Em 12 de maio de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 1º trimestre de 2021, no montante de R\$ 415. Em 11 de agosto de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 2º trimestre de 2021, no montante de R\$ 217. Em 16 de novembro de 2021 foi deliberado em AGE distribuição de dividendos intermediários da Companhia referente ao 3º trimestre de 2021, no montante de R\$ 675. d. Adiantamento para futuro aumento de capital: Companhia não possui saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2021 e 2020. e. Ações Preferenciais: Ações preferenciais classe A não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e poderão conferir aos seus acionistas a prioridade na distribuição de dividendos anuais em relação às ações ordinárias. As métricas de cálculo dos dividendos, bem como seu funcionamento serão aprovados pelo Conselho de Administração até outubro do ano anterior à incidência dos dividendos, seguindo sempre os critérios do artigo 17 e seguintes da Lei das S.A. Para o ano de 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.

Table with 3 columns: 31/12/2021, 31/12/2020, and Receitas operacionais

11. Despesas gerais e administrativas: Serviços terceirizados (204) (183) Marketing e marketing (71) (54) Materiais de Manutenção (20) (20) Serviços de informática e telecomunicações (11) (22) Emolumentos e publicações (17) (18) Outras despesas (15) (18) (318) (324)

12. Imposto de renda e contribuição social – Impostos correntes: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia está inscrita no regime tributário do lucro presumido, conforme segue: 1. Receitas operacionais: Base de cálculo (Nota 9) 4.018 3.553 Receita de locação (32%) IRPJ e CSLL (1.286) (1.137) Contribuição de renda (15%) e contribuição social (9%) (808) (24) 2. Receitas financeiras: Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%) 40 (61) 3. Adicional de imposto de renda: Adicional de imposto de renda (10%) (106) (96) Total das despesas com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3) (424) (383) - Impostos diferidos: Até 31 de dezembro de 2019 a Companhia estava inscrita no regime tributário do lucro real e por tal motivo constituiu passivo fiscal diferido, no montante de R\$ 1.204, sobre a diferença tributária 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 contábil de depreciação diferida e reclassificá-la para o regime atual da Companhia, além do saldo não refletir mais os efeitos que a entidade espera liquidar. 13. Instrumentos Financeiros – (i) Classificação dos instrumentos financeiros: Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além das seguintes classificações: custo amortizado. Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são os seguintes:

Table with 4 columns: 2021, 2020, Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado Caixa e equivalentes (nota 3), e Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado Caixa e equivalentes (nota 3)

Table with 4 columns: Índice, Exposição, Cenário, and Redução de índice em 25%

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 E630-26AD-8407-01AF.

... continuação

REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A.

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 Goods-

orage, 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\$ 13.238, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implosão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval. **16. Contingência** – Em 18 de dezembro de 2019 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 964, cuja atualização é realizada pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado do auto de infração em 31 de

dezembro de 2021 é de R\$1.994. Em 10 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja defesa aborda que a atividade de *Self Storage* é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 02 de agosto de 2021 a Prefeitura apresentou suas contrarrazões. Na mesma data os autos foram remetidos para 2ª CÂMARA JULGADORA. Foi interposto Recurso de Revisão nº 6017.2021/0055968-7 o qual foi julgado improcedente,

encerrando a fase administrativa. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado 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 Alcazar – Contadora – CRC 1SP 163.264/O-0

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da **REC SS Leopoldina Empreendimentos S.A. São Paulo**
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Leopoldina 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 Leopoldina 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 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 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 concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 07 de março de 2022.



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

Camilla Coelho Querodia
CRC 1SP 294.059/O-8

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/E630-26AD-8407-01AF> 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: E630-26AD-8407-01AF



Hash do Documento

375FB7D9351A8F46911BF2D4D0F4365F7B421E004E4F4197941C42054EB21463

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



REC SS Morumbi Empreendimentos S.A.					
Instrumentos	Indexador Taxa CDI	Exposição	Cenário 4,42%	Redução de índice em 25% 3,32%	Redução de índice em 50% 2,21%
Ativo financeiro em 2021			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
Aplicação em Instrumentos	99% CDI	R\$ 392	R\$ 17	R\$ 13	R\$ 9
	Indexador Taxa CDI	Exposição	Cenário 2,76%	Redução de índice em 25% 2,07%	Redução de índice em 50% 1,38%
Ativo financeiro em 2020			Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual
Aplicação em Instrumentos	99% CDI	R\$ 450	R\$ 12	R\$ 9	R\$ 6
<p>c. Risco de crédito: Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de colação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, cobrança dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retorna o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.</p>					
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)			2021	2020	
Contas a receber (nota 4)			1.459	1.018	
			69	93	
<p>A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.5. O percentual de recuperação foi avaliado considerando também as condições econômicas, financeiras e políticas, atuais e futuras</p>					
			2021	2020	
			Forneceedores	Forneceedores	
			2021	2020	
			Forneceedores	Forneceedores	
			Até 1 ano	Acima de 1 ano	
			21	-	
			2020	2021	
			65	-	
<p>Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras</p>					
<p>Aos Administradores e Acionistas da REC SS Morumbi Empreendimentos S.A. – São Paulo-SP</p> <p>Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Morumbi 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 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, independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumpriremos com as demais respon-</p>					
<p>bilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.</p> <p>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</p>					
<p>nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.</p>					
<p>São Paulo, 07 de março de 2022</p>					
<p>KPMG Auditores Independentes LTD.A. CRC 2SP 014.428/O-6 Camila Coelho Querodia – CRC 1SP 294.059/O-8</p>					
<p>Thiago Augusto Cordeiro Diretor Thomas Daniel Conway Diretor Adriana Alcazar Contadora – CRC 1SP 163.264/O-0</p>					

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/A7A4-F344-5160-3EF0> 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: A7A4-F344-5160-3EF0



Hash do Documento

C8A4CC82D870489DD1D8606DAA93DBE35784E54D92EF037C28ECEBEFF5B480C9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A.		Até 1 ano		Acima de 1 ano										
<p>... continuação</p> <p>A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:</p>														
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%									
Aplicação em	99% CDI	R\$ 648	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual									
Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%									
Ativo financeiro em 2020	Taxa CDI		2,76%	2,07%	1,38%									
Aplicação em	99% CDI	R\$ 627	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual									
			R\$ 17	R\$ 13	R\$ 9									
<p>c. Risco de crédito: Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)</td> <td>1.039</td> <td>791</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td>20</td> <td>31</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.</p>							2021	2020	Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.039	791	Contas a receber (nota 4)	20	31
	2021	2020												
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	1.039	791												
Contas a receber (nota 4)	20	31												
Thiago Augusto Cordêiro – Diretor		Thomas Daniel Conway – Diretor		Adriana Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0										
Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras														
<p>Aos Administradores e Acionistas da REC SS Pinheiros Empreendimentos S.A. – São Paulo-SP:</p> <p>Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Pinheiros 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 Pinheiros 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" 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 respon-</p>														
<p>sabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.</p> <p>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 even-</p>														
<p>tuais 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</p>														
<p>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.</p> <p>São Paulo, 07 de março de 2022</p> <p>KPMG Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP 014.428/O-6 Camilla Coelho Querodia CRC 1SP 294.059/O-8</p>														

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/7E9A-EDF0-16C8-17E0> 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: 7E9A-EDF0-16C8-17E0



Hash do Documento

13B20D70BDE483A6FF3FC3145C484C02CB901E26CEF06765A674693E0B9F34C0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



... continuação

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)	1.158	1.344
Contas a receber (nota 4)	2	-

A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme 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	383	-
Outras contas a pagar (nota 8)	398	-
2020		
Fornecedores	543	-
Outras contas a pagar (nota 8)	4.292	-

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.

18. 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\$ 16.000, 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.

19. 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.

20. Outras informações – Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial

da 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 revista. Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e seus impactos, entretanto até o momento, a Empresa 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.

21. 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

Adriana Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da REC SS Reboucas Empreendimentos S.A. (nova denominação da REC SS Pipeline Empreendimentos VIII S.A.) São Paulo-SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Reboucas Empreendimentos S.A. (nova denominação da REC SS Pipeline Empreendimentos VIII 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 SS Reboucas Empreendimentos S.A. (nova denominação da REC SS Pipeline Empreendimentos VIII 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 dos auditores na 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 audito-

ria 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 planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

– Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se 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, 25 de março de 2022
KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 014.428/O-6
Camilla Coelho Querodia
CRC 1SP 294.059/O-8



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/DD0A-E000-C050-A32E> 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: DD0A-E000-C050-A32E



Hash do Documento

B72C2B7DE7EBAD071BE4F64AA4617DC3635047CFA8CA55E4D3E80FCF3171DE4E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



... continuação			REC SS Sabará Empreendimentos S.A.	
até a data contratual do vencimento.				
2021	Até 1 ano	Acima de 1 ano		
Fornecedores	60	-		
2020				
Fornecedores	30	-		
<p>e. Risco operacional: Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empreendimentos, a Companhia monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento das possíveis obras e melhorias de modo a ter garantido a condição adequada do imóvel. Ainda,</p>				
Thiago Augusto Cordeiro – Diretor			Thomas Daniel Conway – Diretor	
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras				
<p>Aos Administradores e Acionistas da REC SS Sabará Empreendimentos S.A. São Paulo-SP</p> <p>Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da REC SS Sabará 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 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.</p> <p>Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada 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</p>				
<p>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\$ 6.624, cujas as coberturas são: incêndio, explosão e implusão, danos elétricos, tumultos, derrame/vazamento de sprinklers, recomposição de documentos, lucros cessantes, impactos de veículos/aeronaves e vendaval. 16. Contingência – Recolhimento de ISS: Em 03 de janeiro de 2020 a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura de São Paulo vinculado ao não</p>				
<p>recolhimento de ISS imposto sobre serviço no valor original total de R\$ 191, cuja a atualização é determinado pelo IPCA + 1% a.a. O valor atualizado da infração em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 191. Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia apresentou a primeira impugnação na esfera administrativa, cuja a defesa aborda que a atividade de <i>Self Storage</i> é classificada como uma atividade imobiliária e portanto, não possui sua classificação da tabela de serviços previstos em lei e adotada pela Prefeitura de São Paulo. Em 31 de agosto de 2020 foi julgada improcedente a Impugnação. Em 29 de setembro de 2020 foi protocolado Recurso Ordinário e atualmente aguarda-se julgamento do mesmo. Em 03 de agosto de 2021 a Prefeitura apresentou suas contrarrazões, na mesma data os autos foram remetidos para 2ª CÂMARA JULGADORA. Em 29 de setembro de 2021 foi proferida decisão julgando</p>				
<p>improcedente o Recurso, onde foi interposto recurso de revisão, o qual foi julgado improcedente, encerrando a fase administrativa. A Administração, com base no entendimento formado pelos seus consultores jurídicos, entende que a probabilidade de perda é possível, visto que o auto de infração não possui argumentos técnicos sólidos e embasamento legal para a cobrança do ISS sobre a receita oriunda de locação e por este motivo, não registrou provisão nas demonstrações apresentadas em 31 de dezembro de 2021. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020. 17. 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.</p>				
			Adriana Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0	
<p>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.</p> <p>São Paulo, 07 de março de 2022.</p>				
			<p>KPMG Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP 014.428/O-6</p> <p>Camila Coelho Querodia Contadora CRC 1SP 294.059/O-8</p>	

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/3C1C-85AD-BAE3-601D> 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: 3C1C-85AD-BAE3-601D



Hash do Documento

88C2532D3ED3C54B910C48440AA96E4B490D6827A36515FF6DFC556FCEE2A2CA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



REC SS Tiradentes Empreendimentos S.A.																									
... continuação																									
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%																				
Aplicação em	99% CDI	R\$ 295	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual																				
Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%																				
Ativo financeiro em 2020	Taxa CDI		2,76%	2,07%	1,38%																				
Aplicação em	99% CDI	R\$ 446	Rendimento Anual	Rendimento Anual	Rendimento Anual																				
			RS 12	RS 9	RS 6																				
<p>c. Risco de crédito: Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.</p>																									
<p>Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento dos seus passivos financeiros. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>2021</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)</td> <td></td> <td>411</td> <td>543</td> </tr> <tr> <td>Contas a receber (nota 4)</td> <td></td> <td>15</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												2021	2020	Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)		411	543	Contas a receber (nota 4)		15	38	A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da			
		2021	2020																						
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)		411	543																						
Contas a receber (nota 4)		15	38																						
A Companhia utiliza uma matriz de provisões para mensuração da perda de crédito esperada com o contas a receber, conforme apresentado na nota de prática 2.6. d. Risco de liquidez: Considerado pela eventual incapacidade da																									
<p>Até 1 ano Acima de 1 ano</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>2021</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fornecedores</td> <td></td> <td>73</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Fornecedores</td> <td></td> <td>34</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>												2021	2020	Fornecedores		73	-	Fornecedores		34	-				
		2021	2020																						
Fornecedores		73	-																						
Fornecedores		34	-																						
<p>e. Risco operacional: Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços de seus empre-</p>																									
<p>Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras</p>																									
<p>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</p>																									
<p>levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company 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.</p>																									
<p>São Paulo, 07 de março de 2022</p>																									
<p>KPMG Auditores Independentes LTDA. CRC 2SP 014.428/O</p>																									
<p>Camila Coelho Querodia – CRC 1SP 294.059/O-8</p>																									
<p>Thiago Augusto Cordeiro Diretor</p>																									
<p>Thomas Daniel Conway Diretor</p>																									
<p>Adriana Alcazar – Contadora CRC 1SP 163.264/O-0</p>																									

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/F118-8B4E-010A-CFAE> 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: F118-8B4E-010A-CFAE



Hash do Documento

D39C8EC42DF43E6A5F02AC16B19F5A746103E600DD74A6BBFD25364D3E4D8FA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



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/77D3-11DF-FBF4-AE50> 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: 77D3-11DF-FBF4-AE50



Hash do Documento

F7052E8385DDFA90A0DC0F2B8EC3E390171D62D0980ED319A0B4500B319C974C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 06/04/2022 00:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

