

FINVEST FINANÇAS E INVESTIMENTOS S.A. - (anteriormente denominada Fincapital Finanças e Investimentos S.A.) - (CNPJ: 04.063.042/0001-22)

...continuação		Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)										
a) NewCore Desenvolvimento Ltda. - refere-se a gastos com desenvolvimento do app NewCore para corretores. Com a alienação da participação dos investimentos, o ágio foi baixado no exercício de 2021, de acordo com a nota explicativa nº 8. b) Augme Capital - refere-se a ágio não alocado (rentabilidade futura) proveniente dos investimentos na Augme. Com a alienação da participação dos investimentos, o ágio foi baixado no exercício de 2021, de acordo com a nota explicativa nº 8. c) NewCore Desenvolvimento Ltda. - refere-se a ágio não alocado (rentabilidade futura) proveniente dos investimentos na Newcore. Com a alienação da participação dos investimentos, o ágio foi baixado no exercício de 2021, de acordo com a nota explicativa nº 8. d) Fincapital Sociedade de Crédito - o saldo em 2022 de R\$ 237 (R\$ 321 em 2021) refere-se a gastos realizados para desenvolver o software SCD, que será utilizado na operação de crédito da empresa. e) Finvest Real State Ltda - refere-se a ágio não alocado (rentabilidade futura) proveniente dos investimentos da Aurea Finvest a Finvest Real State Ltda.												
10. Empréstimos e financiamentos		Controladora Consolidado										
Instituição	Modalidade	Vencimento	2022	2021	2022	2021						
Banco Itaú S.A. (i)	CCB	100% CDI + 6% a.a	03/02/2023	4.259	7.524	4.259	7.524					
Banco Itaú S.A.	Cheque	-	-	-	-	-	-					
	Especial	-	-	6	-	-	6					
			4.259	7.530	4.259	7.530						
Movimentação de empréstimos e financiamentos em 2022:												
Modalidade	2021	Captação	Juros	Pagamentos	2022							
Banco Itaú S.A. (i)	7.524	-	1.102	(4.367)	4.259							
Banco Itaú S.A.	6	-	-	(6)	-							
Total	7.530	-	1.102	(4.373)	4.259							
(i) Em 2022 foi firmado o 3º aditivo do contrato de empréstimo, prorrogando o vencimento final. O contrato foi quitado em 03 de fevereiro de 2023, conforme divulgado em eventos subsequentes na nota explicativa nº 21(b).												
Movimentação de empréstimos e financiamentos em 2021:												
Modalidade	2020	Captação	Juros	Pagamentos	2021							
Banco Itaú S.A. (i)	15.056	-	1.315	(8.847)	7.524							
QI SCD S.A.	3.000	-	-	(3.000)	-							
Banco Itaú S.A.	-	6	-	-	6							
Total	18.056	6	1.315	(11.847)	7.530							
11. Debêntures												
	2022	2021	2022	2021								
Debêntures Integralizadas - 1ª Emissão	197.740	176.386	191.446	176.386								
(-) Debêntures em tesouraria - 1ª Emissão	(178.621)	(133.154)	(178.621)	(136.009)								
Debêntures Integralizadas - 2ª Emissão	57.568	51.351	57.568	51.351								
(-) Debêntures em tesouraria - 2ª Emissão	(31.838)	(20.540)	(31.838)	(20.540)								
	44.849	74.043	38.558	71.188								
Em 31 de dezembro de 2022, foi eliminado no consolidado o montante de R\$ 6.291 referente debêntures da 1ª emissão detidas pela controlada Fincapital Participações S/A. Em 31 de dezembro de 2021, foi eliminado no consolidado o montante de R\$ 2.855 referente debêntures da 1ª emissão detidas pelas controladas Fincapital Participações e Búfalo Silos, sendo R\$ 2.614 e R\$ 241 respectivamente.												
Movimentação das Debêntures em 2022:												
1ª emissão	2021	Emissão	Recupera	Venda	Encargos	2022						
Debêntures Integralizadas	176.386	-	-	-	21.354	197.740						
(-) Debêntures em tesouraria	(133.154)	-	(30.423)	3.200	(18.244)	(178.621)						
	43.232	-	(30.423)	3.200	3.110	19.119						
2ª emissão												
Debêntures Integralizadas	51.351	-	-	-	6.217	57.568						
(-) Debêntures em tesouraria	(20.540)	-	(54.171)	45.851	(2.978)	(31.838)						
	30.811	-	(54.171)	45.851	3.239	25.730						
	74.043	-	(84.594)	49.051	6.349	44.849						
Movimentação das Debêntures em 2021:												
1ª emissão	2020	Emissão	Recupera	Venda	Encargos	2021						
Debêntures Integralizadas	151.226	-	-	-	25.160	176.386						
(-) Debêntures em tesouraria	(120.462)	-	(17.162)	24.643	(20.173)	(133.154)						
	30.764	-	(17.162)	24.643	4.987	43.232						
2ª emissão												
Debêntures Integralizadas	-	50.000	-	-	1.351	51.351						
(-) Debêntures em tesouraria	-	(50.000)	-	30.000	(540)	(20.540)						
	30.764	-	(17.162)	30.000	811	30.811						
Em 23 de novembro de 2015, os acionistas da companhia reuniram-se em assembleia geral extraordinária para deliberarem sobre aprovação de emissão de debêntures, nos termos do instrumento particular de primeira emissão privada de debêntures conversíveis em ações de série única. Foram emitidas 120 milhões de debêntures ao valor de R\$ 120 milhões de reais na data da emissão. O prazo de vencimento será 5 (cinco) anos com (três) anos de carência e vencimentos em 23 de novembro de 2018 e as seguintes em 23 de maio e 23 de novembro												
A DIRETORIA												
Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas												
Sergio Venditti - Contador - CRC 1SP124.501/0-7												

Ilmo. Srs. Aos Acionistas e Administradores **Finvest Finanças e Investimentos S.A.** (anteriormente denominada Fincapital Finanças e Investimentos S.A.)

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Finvest Finanças e Investimentos S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada da Finvest Finanças e Investimentos S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumpriamos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes

existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 10 de julho de 2023.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC 2SP033508/0-1

Natalia Pereira
Contadora - CRC1SP28167/0-0

Fábio Debizze Pino
Contador - CRC1SP251154/0-9



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9BCA-8AFD-B7B9-E321> 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: 9BCA-8AFD-B7B9-E321



Hash do Documento

B07572F658DC2A02A9CB311A5963A8875D3587BEF241C3506320B6D51D94F6D4

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/08/2023 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 04/08/2023 04:58 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24



(continuação)

Table with columns for Saldo em 31 de dezembro de 2020, Adições, Saldo em 31 de dezembro de 2021, Adições, Saldo em 31 de dezembro de 2022, and IR/CS diferidos.

Table with columns for 2022, 2023, 2024, 2025, Acima de 2026, Total, 11. Investimentos, and Diretas.

Table with columns for Saldo em 31 de dezembro de 2020, Resultado de equivalência patrimonial, and Distribuição de lucros em controladas.

Table with columns for 13. Imobilizado, Média de vida útil estimada, and Média de vida útil.

Table with columns for 14. Intangível, Bens em operação, and Amortização acumulada.

Table with columns for 15. Empréstimos e financiamentos, Taxas a.a., and Consolidação.

Table with columns for 16. Obrigações trabalhistas e sociais, Controladora, and Consolidação.

Table with columns for 17. Obrigações tributárias, Controladora, and Consolidação.

Table with columns for 18. Adiantamento de clientes, Controladora, and Consolidação.

Table with columns for 19. Outras contas a pagar, Controladora, and Consolidação.

Luis Augusto Saraiwa - Diretor Financeiro

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da Nossa Senhora do Ó Participações S.A. São Paulo – SP. Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Nossa Senhora do Ó Participações S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial, individual e consolidada, da Nossa Senhora do Ó Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional: Cantareira Empreendimentos S.A.: Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1.1, às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que demonstram que a controladora da Companhia, Cantareira Empreendimentos S.A., apresenta prejuízos líquidos de R\$ 2.328 mil e R\$ 7.980 mil, e o total do passivo circulante excede o total do ativo circulante em R\$ 15.504 mil e R\$ 13.713 mil, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, respectivamente. Essas condições foram agravadas em decorrência dos impactos provocados pela crise do coronavírus (SARS-CoV-2), conhecida como Covid-19, e até o presente momento, não há como determinar quais serão os impactos futuros nas operações e nos negócios da controladora, e consequentemente, os impactos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, e portanto indicam a existência de incerteza relevante que pode levar à dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da controladora e que, eventualmente, necessite de suporte financeiro dos seus acionistas e ou de terceiros para fazer frente aos compromissos de caixa e reequilíbrio do capital circulante líquido. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas não contemplam quaisquer ajustes decorrentes deste assunto. Nossa opinião não está modificada em relação a este assunto. Ênfase: Covid-19: Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.1, a doença provocada pelo novo coronavírus (SARS-CoV-2), conhecida como Covid-19, que se tornou um problema de saúde pública mundial, trouxe impactos relevantes e sem precedentes na economia brasileira e mundial, principalmente para a atividade de transporte coletivo. A doença e as políticas de saúde pública de combate ao novo coronavírus relacionadas à circulação de pessoas e ao isolamento social, resultaram na redução da utilização do transporte público e, consequentemente, da geração de receitas da Sociedade controladora Viação Santa Brígida Ltda. A administração da Sociedade, com base em sua estimativa e análise da retomada do volume de operações, espera que os patamares de receitas alcançaram o volume de 85%

NOSSA SENHORA DO Ó PARTICIPAÇÕES S.A. - CNPJ/MF 12.970.783/0001-15

Table with columns for Controladora, Consolidação, Ativo, Passivo, and Resultado.

Table with columns for 12. Propriedades para investimento, % Taxa de depreciação, and Consolidação.

Table with columns for Saldo em 31 de dezembro de 2020, Depreciação do exercício, and Saldo em 31 de dezembro de 2021.

Table with columns for Média de vida útil estimada, Média de vida útil, and Depreciação acumulada.

Table with columns for 13. Imobilizado, Média de vida útil estimada, and Média de vida útil.

Table with columns for 14. Intangível, Bens em operação, and Amortização acumulada.

Table with columns for 15. Empréstimos e financiamentos, Taxas a.a., and Consolidação.

Table with columns for 16. Obrigações trabalhistas e sociais, Controladora, and Consolidação.

Table with columns for 17. Obrigações tributárias, Controladora, and Consolidação.

Table with columns for 18. Adiantamento de clientes, Controladora, and Consolidação.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

comparados ao período de 2019 (período pré-pandemia), a estimativa em questão não considera o impacto do surgimento de novas variantes e eventuais impactos e restrições que possam surgir em decorrência deste assunto. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 não contemplam quaisquer ajustes relacionados a este assunto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto. Outros assuntos: Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior: Os valores correspondentes às demonstrações contábeis individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditados, cujo relatório, datado de 28 de abril de 2022, continha incerteza relevante decorrente da elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: Os nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de relevância, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemoseticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o risco de não detecção de distorção relevante resultante de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar ou enganar os usuários intencionalmente. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas

Table with columns for Série, Emissão, Vencimento, Quantidade, Custo de emissão, Quantidade em circulação, and Juros a.a.

A movimentação de debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 é apresentada a seguir:

Table with columns for Série, 2021, Captações, Encargos Financeiros, Custo de emissão, and 2022.

O vencimento de todas as séries do endividamento será em 2026 e 2027. 21. Arrendamento: As Sociedades controladas Auto Viação Urubupungá Ltda., Viação Cidade de Caieiras Ltda., Viação Santa Brígida Ltda. e Urubupungá Transportes e Turismo Ltda. possuem contratos de arrendamento de veículos, para serem contratados de mesma natureza, ambos estão sendo apresentados em conjunto. O cronograma de pagamento dos arrendamentos e conforme segue:

Table with columns for Fluxo de pagamentos, 2022, 2023, 2024, Encargos financeiros futuros, Fluxo presente do arrendamento, and 2021.

Table with columns for Fluxo real, 31/12/2022, and Passivo de arrendamento.

Table with columns for Fluxo real, 31/12/2022, and Passivo de arrendamento.

Table with columns for Fluxo real, 31/12/2022, and Passivo de arrendamento.

Table with columns for Fluxo real, 31/12/2022, and Passivo de arrendamento.

Table with columns for Fluxo real, 31/12/2022, and Passivo de arrendamento.

Fluxo real

Table with columns for Fluxo real, 31/12/2022, and Passivo de arrendamento.

Table with columns for Série, Emissão, Vencimento, Quantidade, Custo de emissão, Quantidade em circulação, and Juros a.a.

A título de reequilíbrio econômico financeiro relacionado a minimização dos impactos da Covid-19 a sociedade controlada Auto Viação Urubupungá Ltda. recebeu da Prefeitura do Município de Osasco em 2022 o montante de R\$ 28.972 (R\$ 17.050 em 2021), da Prefeitura de Santana de Parnaíba em 2022 o montante de R\$ 2.000 (não houve recebimento em 2021), da Prefeitura de Cajamar em 2022 o montante de R\$ 857 (não houve recebimento em 2021) e do Consórcio Metropolitan de Transporte em 2022 o montante de R\$ 35.550 (R\$ 33.446 em 2021), totalizando o montante de R\$ 67.379 em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 50.496 em 2021) e a Sociedade controlada Viação Cidade de Caieiras Ltda. recebeu do Consórcio Metropolitan de Transporte em 2022 R\$ 6.666 (R\$ 3.213 em 2021), da Prefeitura de Franco da Rocha em 2022 R\$ 7.000 (não houve recebimento em 2021) e da Prefeitura de Caieiras em 2022 R\$ 932 (não houve recebimento em 2021), totalizando o montante de R\$ 14.598 em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 3.213 em 2021).

Table with columns for 26. Custo dos serviços prestados, Consolidação, 2022, 2021, and Custos do serviço prestado.

Table with columns for 27. Despesas gerais e administrativas, Consolidação, 2022, 2021, and Despesa com pessoal.

Table with columns for 28. Resultado líquido financeiro, Consolidação, 2022, 2021, and Receitas financeiras.

Table with columns for 29. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas, Consolidação, 2022, 2021, and Outras receitas.

Table with columns for 30. Imposto de renda e contribuição social corrente, Consolidação, 2022, 2021, and Lucro (prejuízo) antes dos impostos.

Table with columns for 31. Cobertura de seguros, Consolidação, 2022, 2021, and Aliquota básica.

Table with columns for 32. Eventos subsequentes: Julgamento tems 881 e 885 pelo Supremo Tribunal Federal, Consolidação, 2022, 2021, and Adição de contrato de arrendamento.

Table with columns for 33. Eventos subsequentes: Julgamento tems 881 e 885 pelo Supremo Tribunal Federal, Consolidação, 2022, 2021, and Adição de contrato de arrendamento.

(continuação)

NOSSA SENHORA DO Ó PARTICIPAÇÕES S.A. - CNPJ /MF 12.970.783/0001-15**Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação

adequada; e • Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 25 de maio de 2023

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.
CRC 2SP-034.766/O-0**Raphael Tonetto Rodrigues**
Contador CRC 1SP-307.040/O-0

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0B88-7D9B-287D-E413> 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: 0B88-7D9B-287D-E413



Hash do Documento

6AD7EF1A95DAD86673A8801C3B713438F01C7ADA51B5A40945BA67EA2E65CC84

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/08/2023 é(são) :

- Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 04/08/2023 04:58 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24



CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº 20.080.672/0001-61

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 - (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

BALANÇOS PATRIMONIAIS			PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS			DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA		
ATIVO	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	Nota	2022	2021	2022	2021
ATIVO											
Ativo circulante		5.868	5.529	Passivo circulante	21.372	19.242	Receita líquida	14	20.717	13.864	13.864
Caixa e equivalentes de caixa	3	889	611	Empréstimos e financiamentos	8	19.886	18.409	Lucro bruto	20.717	13.864	13.864
Contas a receber	4	4.427	4.334	Fornecedores		129	50	(Despesas) receitas operacionais			
Outras contas a recuperar	5	1.000	1.180	Obrigações tributárias		230	180	Gerais e administrativas	15	(14.786)	(14.164)
Outras contas		547	580	Outras contas a pagar	10	1.127	603	Otras despesas operacionais, líquidas		529	251
Ativo não circulante		157.085	166.527	Passivo não circulante		48.682	57.587	Resultado operacional antes do resultado financeiro		6.460	(49)
Contas a receber	4	3.249	4.135	Empréstimos e financiamentos	8	23.034	42.116	Prejuízo financeiro líquido	16	(8.788)	(7.931)
Partes relacionadas	5	178	391	Receitas de cessões a apropriar	9	673	568	Prejuízo do exercício		(2.328)	(7.980)
Depósitos e cauções		11	25	Outras contas a pagar	10	3.559	3.917				
		3.438	4.551	Debêntures	11	21.416	10.986	DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES			
Propriedade para investimentos	6	151.561	159.347	Patrimônio líquido	13	92.899	95.227				
Intangível	7	2.083	2.626	Capital social		48.379	48.379	Prejuízo do exercício		(2.328)	(7.980)
Intangível		1	3	Reserva de capital		112.087	112.087	Total do resultado abrangente do exercício		(2.328)	(7.980)
Total do ativo		162.953	172.056	Prejuízos acumulados		(67.567)	(65.239)				
				Total do passivo e patrimônio líquido		162.953	172.056				

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 2021

1. Contexto operacional: O Cantareira Empreendimentos S.A. ("Sociedade"), constituída em 14 de abril de 2014, com sede na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 11.001 – Jardim Piratuba – São Paulo/SP, tem por objeto social e propósito específico: (i) o desenvolvimento, implantação, exploração comercial e gestão de um empreendimento no imóvel de endereço Rua Cantareira, 1000 - Norte Shopping, assim como de outros empreendimentos imobiliários, incorporações no imóvel; (ii) a compra e venda de imóveis próprios, sem envolver, contudo, qualquer intermediação ou corretagem, e, ainda, (iii) a participação em outras Sociedades. **1.1. Plano para continuidade das operações:** A administração avaliou a capacidade da Sociedade em continuar operando normalmente e está convencida de que a mesma possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a administração não tem o conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Em 2021, a sociedade optou por emitir debêntures com a finalidade de quitar o empréstimo junto ao Banco Bradesco com custo menor e maior prazo de vencimento, tendo em vista ser uma negociação privada com os próprios acionistas. Portanto, as demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas com base nesse pressuposto. **1.2. Covid-19:** Em razão da pandemia causada pela Covid-19, várias medidas restritivas foram adotadas ao longo de 2020, 2021 e início de 2022 as quais impactaram direta e indiretamente as atividades do Cantareira Norte Shopping e consequentemente da Sociedade. Os principais reflexos econômicos nas contas do empreendimento nos anos de 2022: (i) Grande quantidade de bens descapitalizados, resultando no encarecimento negociação ou judicial resultando na queda da receita de alugueis e aumento da contribuição do empreendedor para pagamento dos encargos de lojas vagas (condomínio de lojas vagas); (ii) Continuidade do elevado nível de inadimplência decorrente da forte queda no faturamento dos lojistas, resultando na queda da receita e na necessidade de aporte de recursos do empreendedor para pagamento de despesas operacionais mínimas; (iii) Dificuldade de reposição de lojas em razão do baixo interesse de operadores varejistas abrirem novos negócios, ou ainda, negociações com alugueis em patamares abaixo do plano normal, e os mesmos refletidos expressos no item (i) acima; e (iv) Grande quantidade de negociações e aplicações de descontos para retenção de lojistas, resultando na queda da receita. Estes impactos estão refletidos principalmente no faturamento de alugueis do 1º trimestre de 2022 quando comparado ao primeiro trimestre de 2019. Embora tenha havido um decréscimo no fluxo de pessoas de -1,6% em relação a 2019, decorrente principalmente do baixo fluxo no 1º semestre, as vendas acumuladas cresceram 22%, com reflexos positivos no resultado. **Perspectivas para 2023:** Os fluxos de pessoas e vendas no início do ano estão sinalizando uma retomada lenta, mas sustentável. O pedido de recuperação judicial das Lojas Americanas causou certa apreensão no segmento de lojas físicas, que viram seus custos de captação subir, o que impactou o crediário e consequentemente as vendas. **2. Base de apresentação e preparação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis:** **2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis - 2.1.1. Declaração de conformidade** - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (que incluem todas as informações relevantes correspondentes às utilizadas na gestão da Sociedade) foram aprovadas e autorizadas para a emissão pela Diretoria da Sociedade em 17 de maio de 2023. **2.1.2. Base de mensuração** - As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **2.1.3. Moeda funcional e moeda de apresentação** - A moeda funcional e de apresentação da Sociedade é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.4. Base de estimativas e julgamentos** - As demonstrações contábeis requerem que a administração efetue estimativas e adote premissas, no seu melhor julgamento, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, assim como os valores de receitas, custos e despesas. Os principais valores estimados decorrem da seleção das vidas úteis da propriedade para investimentos, ativo imobilizado e intangível, das provisões para passivos contingentes e trabalhistas, do reconhecimento de perdas para créditos de liquidação duvidosa e das determinações de provisões para os tributos incidentes sobre o resultado e outras similares. Os valores efetivamente realizados podem apresentar variações em relação às estimativas. **2.2. Principais práticas contábeis - 2.2.1. Apuração do resultado** - O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado em função da sua realização. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização. Os custos e despesas são reconhecidos quando há a redução de um ativo ou o registro de um passivo, e podem ser razoavelmente mensurados. **2.2.2. Perda por redução ao valor recuperável de ativos** - Os bens do imobilizado, das propriedades para investimentos e do imobilizado são revisados em função da perda por redução ao valor recuperável de que esses ativos sofreram uma perda por redução ao valor recuperável. Se houver indicação de um problema de recuperação, o valor recuperável de qualquer ativo afetado (ou grupo de ativos relacionados) é estimado e comparado com o seu valor contábil. Se o valor recuperável estimado for menor, o valor contábil deve ser reduzido ao seu valor recuperável estimado e uma perda por redução ao valor recuperável deve ser reconhecida imediatamente no resultado do exercício, com possível reversão no futuro, se julgado aplicável. A administração analisou a probabilidade de indicação de perda ou redução de valor recuperável de ativos e passivos contábeis em função das propriedades para investimento, concluindo que não caberia qualquer ajuste de redução em 31 de dezembro de 2022. **2.2.3. Caixa e equivalente de caixa** - São representados por fundo fixo de caixa, recursos em contas bancárias de livre movimentação e por aplicações financeiras cujos saldos não diferem significativamente dos valores de mercado, com até 90 dias da data da aplicação ou considerados de liquidez imediata ou convertíveis em um montante conhecido de caixa e, que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos acumulados até a data do balanço, que não excedem o seu valor de mercado na realização. **2.2.4. Instrumentos financeiros** - A Sociedade participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Sociedade opera com diversos instrumentos financeiros, incluindo aplicações financeiras, e duplicatas a receber de clientes. Os valores registrados no ativo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos. **Classificação e mensuração** - A Sociedade classifica seus ativos e passivos financeiros com base no custo histórico. A classificação depende da finalidade para a qual os instrumentos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial. **Valorização dos instrumentos financeiros** - Os principais instrumentos financeiros ativos da Sociedade em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão descritos em seu balanço, bem como os critérios para sua valorização/avaliação: **a) Caixa e bancos, aplicações financeiras, contas a receber e outros ativos circulantes** - Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização ou liquidação, estando, quando aplicável, destacados na correspondente Nota Explicativa sobre os rendimentos ou encargos financeiros auferidos ou incidentes, os quais refletem as condições usuais de mercado. **b) Derivativos** - A Sociedade não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021. **2.2.5. Contas a receber** - São registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de alugueis e de serviços prestados, ajustados pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de alugueis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. Não há ajuste a valor presente do saldo do contas a receber devido ao curto prazo de realização. **2.2.6. Instrumentos de dívida** - As demonstrações contábeis e a constituição em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento. **2.2.6. Propriedades para investimento** - São representadas pelo terreno e edificação do Cantareira Norte Shopping mantido para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxa que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere. **2.2.7. Imobilizado - Reconhecimento e mensuração** - Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido por depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição e construção de um ativo. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado) são reconhecidos em outras receitas/despesas operacionais no resultado. **Custos subsequentes** - Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Sociedade. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado. **Depreciação** - Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil de cada componente. Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são determinados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil. **2.2.8. Demais ativos circulantes e não circulantes** - São demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações (em base pro-rata dia). **2.2.9. Custo de empréstimos – capitalização de juros** - Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de imobilizações (propriedades de investimento em

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 2021

desenvolvimento) são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo. Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, a um prazo de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda, pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos. **2.2.10. Fornecedores** - As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. **2.2.11. Passivos contingentes** - Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis e jurisprudências aplicáveis, bem como mais recentes nos tribunais, sua precedência no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos assessores legais da Sociedade. **2.2.12. Outros passivos circulantes e não circulantes** - Um passivo é reconhecido no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **2.2.13. Tributação - Impostos sobre prestação de serviços** - As receitas de venda e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas quais a administração reconhece a responsabilidade: **a) Impostos sobre o lucro** - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (Cofins) – 7,6%; e **b) Programa de Integração Social (PIS) – 1,65%**. As receitas de serviços prestados estão apresentadas líquidas destes encargos na demonstração do resultado. **Imposto de renda e contribuição social – correntes** - A tributação sobre o lucro compreende o imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). O IRPJ é computado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, e a CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência. **2.2.14. Reconhecimento de receitas** - A receita de vendas é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13o aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. As receitas da Sociedade são compostas principalmente pelas seguintes atividades: **a) Aluguel** - Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Sociedade. **b) Estacionamento** - Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos. **c) Cessão de direitos** - As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas, usufruários e franqueados, ideais do Empreendimento são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso. **2.2.15. Principais julgamentos e estimativas contábeis** - Na aplicação das práticas contábeis descritas na Nota Explicativa no 2.2., a administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis utilizados na preparação das demonstrações contábeis, que exige que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As principais informações sobre julgamentos e estimativas críticas referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão descritos a seguir: **a) Perda (Impairment) estimada de ativos financeiros e não financeiros** - A Sociedade verifica se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. Os ativos que estão sujeitos à depreciação e à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Os ativos não financeiros, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Perda de exercício** em 31 de dezembro de 2022, não foram identificadas pela administração, evidências objetivas que pudessem justificar o registro de perdas de *impairment* para os ativos financeiros e não financeiros. **b) Passivos contingentes** - A Sociedade reconhecerá passivo contingente sempre que a perda puder ser razoavelmente estimada. Na hipótese em que o montante envolvido não possa ser razoavelmente estimado, toda e qualquer informação relevante será divulgada, em nota explicativa, expondo os riscos em que a Sociedade está sujeita. **c) Perda esperada com contas a receber** - Uma provisão é registrada em um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos decorrentes de cobranças de créditos a receber com base na perda esperada. Para reduzir o risco de crédito, a Sociedade adota como prática a análise dos créditos pendentes de longo data. **3. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa	3	889	611
Aplicações financeiras		886	608
Total de caixa e equivalentes de caixa		889	611

As aplicações financeiras estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários e títulos emitidos e comprometidos por instituições financeiras de primeira linha, cujo rendimento está atrelado à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e possuem liquidez imediata e taxa média de remuneração de 17,59% em 2022 (73,74% em 2021). **4. Contas a receber**

Alugueis a receber	2022	2021
Domínio Cantareira Norte Shopping (Nota Explicativa nº 5)	3.828	4.705
(-) Perda esperada com crédito de liquidação duvidosa	(4.826)	(5.407)
Total	7.676	8.469
Circulante	4.427	4.334
Não circulante	3.249	4.135

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados de acordo com a data de validade da aplicação. A exposição em fluxo de crédito da Sociedade é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Sociedade adota como prática a análise das modalidades de cobrança (alugueis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos a mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devido, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis. A composição do saldo, com base nos vencimentos, é a seguinte:

	2022	2021
Valores a vencer	6.488	6.727
Vencidas de 1 a 30 dias	174	262
Vencidas de 31 a 60 dias	88	101
Vencidas de 61 a 90 dias	53	111
Vencidas de 90 a 180 dias	184	250
Vencidas há mais de 180 dias	5.515	6.425
Total	12.502	13.876

A movimentação da perda esperada com crédito de liquidação duvidosa é conforme segue:

	2022	2021
Saldo inicial	(5.407)	(5.719)
Reversão	581	819
Saldo final	(4.826)	(5.407)

5. Partes relacionadas: a) Saldos e transações com partes relacionadas - No curso dos negócios da Sociedade, os sócios, lojistas e os condôminos civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial; e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Sociedade, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Aos Sócios e Administradores da **Cantareira Empreendimentos S.A.** - São Paulo - SP - **Opinião** - Examinamos as demonstrações contábeis da Cantareira Empreendimentos S.A. (Sociedade), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Cantareira Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de seus negócios e o fluxo de caixa durante os períodos de demonstrações contábeis em suas demonstrações contábeis. Essa situação, juntamente com outros assuntos debatidos na referida nota explicativa, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Sociedade e que, eventualmente, necessite de suportes financeiros dos seus acionistas e de terceiros para fazer frente aos compromissos de caixa e equilíbrio do capital circulante líquido. As demonstrações contábeis não contemplam quaisquer ajustes decorrentes destes assuntos. Nossa opinião não está modificada em relação a este assunto. **Outros assuntos** - **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior** - A auditoria dos valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram por nós auditadas, cujo relatório, datado de 26 de abril de 2022, continha parágrafo sobre o mesmo assunto discutido na seção "Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional" deste relatório. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis** - A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que permitam a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis** - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectará as eventuais distorções relevantes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejar nossos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias; mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da sociedade; • 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da sociedade. Se concluímos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 sociedade a não mais se manter em continuidade operacional; e • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. São Paulo, 17 de maio de 2023.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º/01/2021	48.379	112.087	(57.259)	103.207
Prejuízo do exercício	-	-	(7.980)	(7.980)
Saldos em 31/12/2021	48.379	112.087	(65.239)	95.227
Prejuízo do exercício	-	-	(2.328)	(2.328)
Saldos em 31/12/2022	48.379	112.087	(67.567)	92.899

Os saldos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são apresentados a seguir:

	2022	2021
Cruzeiro bar		86
TTG	99	230
Manuela bijuterias	79	78
(-) Juros a apropriar	-	(3)
Total	178	391
6. Propriedade para investimentos	2022	2021
Terreno	8.838	8.838
Edificação	194.604	194.634
(-) Depreciação acumulada	(51.881)	(44.125)
Total	151.561	159.347

Conforme Nota Explicativa no 2.2.6, as propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxa que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. A movimentação da propriedade para investimento para os períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 está demonstrada a seguir:

	2021	Adições	Baixas	2022
Movimentação do custo				
Terreno	8.838	-	8.838	
Edificação	194.634	-	(30)	194.604
Total	203.472	-	(30)	203.442
Movimentação da depreciação	2021	Adições	Baixas	2022
(-) Depreciação acumulada	(44.125)	(7.763)	7	(51.881)
Total	(44.125)	(7.763)	7	(51.881)

Total líquido da propriedade para investimento

	159.347	(7.763)	(23)	151.561
--	---------	---------	------	---------

7. Imobilizado

	2022	2021						
Movimentação do imobilizado 2022								
	Média de vida útil estimada (em anos)	Bens em operação	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido				
		2022	2021	2022	2021			
Instalações e benfeitorias	4	4.533	-	4.533 (2.343)	(453)	(2.796)	1.737	2.190
Máquinas e equipamentos	10	262	-	262 (147)	(27)	(174)	88	115
Móveis e utensílios	10	617	-	617 (299)	(61)	(360)	257	318
Equipamentos de informática	5	179	-	179 (176)	(2)	(178)	1	3
Total		5.591	-	5.591 (2.965)				

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/2318-B4C3-4398-D31B> 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: 2318-B4C3-4398-D31B



Hash do Documento

2A95153A9EBE7CCF172F530FE261652B811F9EC539912EEC9DCD740DE2DD24DB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/08/2023 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 04/08/2023 04:58 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24



BAMBOO SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 48.343.871/0001-34 | NIRE 35.300602-285-4

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 6 DE ABRIL DE 2023

1. **Data, Hora e Local:** 6 de abril de 2023, às 10:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.629, conjunto 142, Vila Olímpia, CEP 04547-006. 2. **Presença:** Presente a totalidade dos acionistas, dispensada sua convocação, nos termos do art. 124 da lei, a saber: (i) Bamboo Investimentos Alternativos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.932.190/0001-25, NIRE 35.237.546.239. 3. **Mesa:** Presidida pelo Sr. Felipe Grassi de Moraes e secretariada pelo Sr. Arthur Joseph O'Keefe IV. 4. **Ordem do dia:** Reuniram-se os acionistas para deliberar sobre: (i) a aceitação da renúncia apresentada pelo Sr. **Rodrigo Ricardo Ciganda**, Diretor de Securitização, Distribuição e Suitability, (ii) em decorrência da renúncia apresentada, a eleição do Sr. **Kauê Kzan Teixeira da Silva**, em substituição do diretor que renunciou como Diretor de Securitização, Distribuição e Suitability e (iii) em virtude das deliberações a serem tomadas, a ratificação da composição da Diretoria pelo prazo final do mandato. 5. **Deliberações:** Os acionistas deliberaram por lavrar esta ata em forma de sumário e seguiram para as seguintes tomadas de decisão: 5.1 Em relação ao item (i), deliberaram pela aceitação da renúncia apresentada pelo Sr. **Rodrigo Ricardo Ciganda**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.223.664-2 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 372.664.946-42, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme carta apresentada (**Anexo A**). 5.2 Com relação ao item (ii) da ordem do dia, foi eleito o Sr. **Kauê Kzan Teixeira da Silva**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 37.862.257-2 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 415.252.438-37, residente e domiciliado na cidade de residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.629, conjunto 142, Vila Olímpia, CEP 04547-006. O diretor ora eleito cumpre todos os requisitos do artigo 147 da Lei 6.404 e será investido em seu cargo mediante a assinatura de seu termo de posse e Declaração de Desimpedimento que será arquivada na sede junto com essa ata (**Anexo B**). 5.3 Com relação ao item (iii) da ordem do dia, os acionistas resolveram ratificar a composição da Diretoria com mandato até 10 de outubro de 2025. A. **Igor Eduardo Donni**, brasileiro, solteiro, nascido em 30 de setembro de 1996, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.662.973 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 353.873.268-09, residente de domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade em que mora, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.629, conjunto 142, Vila Olímpia, CEP 04547-006, como Diretor de Compliance e PLD/FTP, eleito na Assembleia de Constituição realizada em 11 de outubro de 2022. B. **Kauê Kzan Teixeira da Silva**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 37.862.257-2, inscrito no CPF sob o nº 415.252.438-37, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade em que mora, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.629, conjunto 142, Vila Olímpia, CEP 04547-006, como Diretor de Securitização, Distribuição e Suitability. 5.4 Ficam os diretores investidos dos poderes para execução e regularização de todas as medidas necessárias para a formalização do aqui deliberado. 6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos aprovada e assinada. São Paulo, 6/4/2023. Mesa: **Felipe Grassi de Moraes** - Presidente; **Arthur Joseph O'Keefe IV** - Secretário. Acionista: **Bamboo Investimentos Alternativos Ltda.**, Por: **Felipe Grassi de Moraes** e **Arthur Joseph O'Keefe IV** - Cargos: Administradores. **Jucesp** sob nº 161.124/23-9 em 27/04/2023. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Documento assinado e
certificado digitalmente
Conforme MP nº 2.200-2
de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser
conferida ao lado



A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente
no dia 04/08/2023

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para
acessar a página de Publicações Legais no portal
do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link:
<https://www.jornalodiasp.com.br/leioes-publicidade-legal>



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/ADDF-37EF-2096-13CA> 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: ADDF-37EF-2096-13CA



Hash do Documento

23CA91048B4277CE763F578FEC20EF39F033E6EFF3FCEFA5E270C7667893F42A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/08/2023 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 04/08/2023 04:58 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

