

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/7EE2-FE92-FDA2-E8CF> 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: 7EE2-FE92-FDA2-E8CF



Hash do Documento

35D3286478D50FBB2D4585075E7E61DC6516A81AC5C1769616F0AE99CFE3A00F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/10/2023 é(são) :

- Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 25/10/2023 07:20 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24



CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 13.619.137/0001-70 - Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º andar - CEP 04538-132 - São Paulo/SP - Telefone: (11) 3018-7600

Relatório de Administração

Table with columns: Balances Patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, Demonstrações dos Resultados para os Exercícios, Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios.

Table: Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Finais em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de reais - R\$)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios finais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto Operacional: A Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 11 de março de 2011 sob o nome de CCP Janmaris Empreendimentos Imobiliários Ltda. e foi transformada em sociedade anônima de capital fechado em 11 de junho de 2013, tendo sua sede localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600 - 14º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

2. Principais Práticas Contábeis: 2.1. Declaração de conformidade: 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).

2.2. Base de elaboração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.3. Principais práticas contábeis: 2.3.1. Uso de estimativas e julgamentos: A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e passivos que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas.

2.3.2. Avaliação de ativos: A avaliação inicial dos ativos é realizada com base na expectativa de fluxo de caixa futuro, descontado a uma taxa de desconto apropriada.

2.3.3. Avaliação de passivos: A avaliação inicial dos passivos é realizada com base na expectativa de fluxo de caixa futuro, descontado a uma taxa de desconto apropriada.

2.3.4. Provisões para contingências fiscais, civis e trabalhistas: As estimativas de provisão, possível e remota, são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos a interpretação de cada jurisdição, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados.

2.3.5. Perdas relacionadas a contas a receber: A Companhia adota a perda esperada de liquidação duvidosa. O custo de uma conta a receber é determinado com base nos saldos vencidos acima de 360 dias, a Companhia adota como política de perda para crédito de liquidação duvidosa, o provisionamento de acordo com o percentual de perdas esperadas, levando em consideração uma análise individual e histórica do Shopping, este percentual foi avaliado considerando também as considerações econômicas, financeiras e políticas atuais e futuras que poderiam corrigir a taxa de perda histórica, conforme demonstrado a seguir:

Table: Percentual de perda histórica aplicada ao contas a receber em aberto e a vencer abaixo de 360 dias

4. Instrumentos financeiros: Nossos instrumentos financeiros estão sujeitos principalmente a variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), a qual, é influenciada pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia, regulamentada pelo Banco Central do Brasil.

5. Contas a receber: Representado por: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.1. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.2. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.3. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.4. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.5. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.6. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.7. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.8. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.9. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.10. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.11. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.12. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.13. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.14. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.15. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.16. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.17. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.18. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.19. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.20. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.21. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.22. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.23. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.24. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.25. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.26. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.27. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.28. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.29. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.30. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.31. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.32. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.33. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.34. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.35. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.36. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.37. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

5.38. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.1. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.2. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.3. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.4. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.5. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.6. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.7. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.8. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.9. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.10. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.11. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.12. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.13. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.14. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.15. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.16. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.17. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.18. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.19. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.20. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.21. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.22. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.23. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.24. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.25. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.26. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.27. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.28. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.29. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.30. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.31. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.32. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.33. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.34. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.35. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.36. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.37. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.38. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.39. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.40. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.41. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.42. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.43. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.44. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.45. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.46. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.47. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.48. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.49. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.50. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.51. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.52. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.53. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.54. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.55. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.56. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.1. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.2. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.3. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.4. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.5. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.6. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.7. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.8. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.9. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.10. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.11. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.12. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.13. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.14. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.15. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.16. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.17. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.18. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.19. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.20. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.21. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.22. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.23. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.24. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.25. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.26. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.27. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.28. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.29. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.30. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.31. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.32. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.33. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.34. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.35. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.36. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.37. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.38. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.39. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.40. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.41. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.42. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.43. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.44. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.45. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.46. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.47. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.48. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.49. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.50. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.51. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.52. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.53. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.54. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.55. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

2.3.56. Descrição: Descrição, Valor, 31/12/2022, 31/12/2021

Aos Contistas e Administradores da

Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício final desse data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os resultados de caixa para o exercício final dessa data,

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/Bd76-FA47-3E11-2529> 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: BD76-FA47-3E11-2529



Hash do Documento

6B0C1BDE09743ACFDED5D7728B9073FB5CB03C110551F22E154D9DF7AFCAEE57

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/10/2023 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 25/10/2023 07:20 UTC-03:00

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



BROMÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ nº 10.551.324/0001-71 - Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º Andar - CEP 04538-132 - São Paulo/SP - Telefone: (11) 3018-7600

Relatório de Administração

Senhores acionistas, atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Companhia submete à apreciação de Vossas Senhorias as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social findo em 31/12/2022.

Table with multiple columns: Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras. Notas explicativas em milhares de reais (R\$), exceto quando mencionado de outra forma.

1. Contexto Operacional: A Bromélia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 21 de novembro de 2008, tendo sua sede localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo e possui como atividades preponderantes o desenvolvimento, a venda e a locação de propriedades comerciais e outros correlatos.

2. Principais Práticas Contábeis: 2.1. Declaração de conformidade: 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. A emissão das demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pela Administração em 22 de setembro de 2023.

2.2. Base de elaboração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. Modelo funcional de apresentação das demonstrações financeiras.

2.3. Principais práticas contábeis: 2.3.1. Uso de estimativas e julgamentos: A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

2.3.2. Mensuração do valor justo: Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado.

2.3.3. Apreciação e apropriação do resultado de locação de imóveis: As receitas de locação de unidades imobiliárias comerciais são reconhecidas de acordo com o regime de competência. Composto as receitas tem a linearização das mesmas, o qual seguimos o pronunciamento técnico CPC 6 - Arrendamentos (R2) para registros das receitas de aluguel e contas a receber. Com base neste método nossas receitas são linearizadas de acordo com os contratos de locações.

2.3.4. Caixa e equivalentes de caixa: Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de convertibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

2.3.5. Contas a receber e provisão para crédito de liquidação duvidosa: Incluem aluguéis a receber por locação de imóveis. A linearização da receita consiste em reconhecer a receita de forma linear, devido à diferença entre os períodos de pagamentos e os períodos de carência aplicáveis de acordo com cada contrato. Caso necessário é constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa (com base na análise dos riscos para cobrir prováveis perdas), com registro ao resultado do exercício.

2.3.6. Propriedades para investimento: São as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado pelos imóveis destinados a renda e são demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na nota explicativa nº 7. As taxas de depreciação levam em consideração os prazos de vida útil-econômica dos ativos, os quais são revisados anualmente.

2.3.7. Avaliação de valor recuperável de ativos (teste de impairment): A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é registrada uma provisão para redução de valor recuperável.

2.3.8. Provisões para pagamento de passivos contingentes: São as provisões para pagamento de passivos contingentes reconhecidas quando o evento que deu origem ao passivo contingente ocorreu e o valor a ser pago é razoavelmente estimado. O reconhecimento de passivos contingentes é baseado no custo de provisão para pagamento de passivos contingentes reconhecidas quando o evento que deu origem ao passivo contingente ocorreu e o valor a ser pago é razoavelmente estimado.

2.3.9. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro: A Companhia é optante pelo lucro presumido por regime de caixa. Este regime é aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas recebidas de incorporação imobiliária (100% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 32% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

2.3.10. Provisões: Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, em consequência de um evento passado, quando é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsada, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

2.3.11. Instrumentos financeiros: a. Instrumentos financeiros: Os instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, entre outros. A Companhia reconhece os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. b. Ativos financeiros: Os ativos financeiros estão classificados como custo amortizado que contemplam o contas a receber e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado. Os ativos financeiros classificados como custo amortizado são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável.

2.3.12. Lucro líquido do exercício: O lucro líquido do exercício é determinado após a redução de custos amortizados e deduções previstas em lei e consequente provisão estatutária, terá a seguinte destinação: 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.

2.3.13. Despesa de distribuição: A despesa de distribuição é o custo incorrido para a distribuição de lucros aos acionistas. A Companhia considera a distribuição de lucros aos acionistas uma despesa operacional e não financeira, sendo a distribuição de lucros aos acionistas considerada uma despesa operacional e não financeira.

2.3.14. Reserva de lucros: A reserva de lucros é constituída por meio de uma redução do lucro líquido do exercício e é mantida para garantir a liquidez da Companhia e para atender a obrigações decorrentes de operações de natureza operacional e não financeira.

2.3.15. Riscos de mercado: Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota explicativa 4.

2.3.16. Riscos de liquidez: O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia garante a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia.

2.3.17. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda esperada decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.18. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.19. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.20. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.21. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.22. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.23. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.24. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.25. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.26. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.27. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.28. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.29. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.30. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.31. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.32. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.33. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.34. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.35. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.36. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.37. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.38. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.39. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.40. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.41. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.42. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.43. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.44. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.45. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.46. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.47. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

2.3.48. Riscos de crédito: O risco de crédito é o risco de perda decorrente da incapacidade dos clientes associados a análise das projeções de indicadores econômicos relacionados ao nosso segmento de mercado. A Companhia não viu necessidade de constituição em 2022 e 2021, visto que possui seguro fiança como garantias.

Receita Líquida

Custos

Lucro Bruto

Recargas (Despesas) Operacionais

Comerciais

Gerais e administrativas

Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro

Despesas financeiras

Resultado financeiro

Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social

Imposto de Renda e Contribuição Social

Correntes

Diferidos

Lucro Líquido do Exercício

Lucro Básico por Mil Ações - R\$

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demônios do resultado abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Lucro Líquido do Exercício

Resultado Abrangente Total do Exercício

entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento, calculado anualmente, para fins de análise de recuperabilidade.

Propriedades não registradas

CDO

A avaliação para o edifício CEO foi efetuada inteiramente em 31 de dezembro de 2022, utilizou-se o método de renda para a determinação de valor de mercado, apontado a seguir: Método da renda - Fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (resjats, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação. Para a determinação do valor de mercado do empreendimento foi criado um fluxo de caixa considerando o período de apuração, totalizando uma projeção de 10 anos. A mensuração do valor justo deste ativo foi classificada como Nível 3 com base nos "inputs" utilizados.

Para a avaliação do ativo, foi utilizado como premissas as seguintes taxas:

Crescimento da Receita

Inadimplência

Desconto sobre Locação

Vacância Financeira

Taxa de desconto

8. Patrimônio Líquido: a. Capital social: O capital social é de R\$84.393 em 31 de dezembro de 2022 (R\$84.393 em 31 de dezembro de 2021), representado por 84.391.821 (84.391.821 em 2021) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Em 29 de agosto de 2022, foi realizado o pagamento de R\$1.500 que encontrava-se na rubrica "Contas a pagar com Partes Relacionadas", referente à redução de capital aprovada em Assembleia Geral Extraordinária do exercício anterior. Em 23 de setembro de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a redução de capital da Companhia, mediante o cancelamento de 6.000.000 ações ordinárias e sem valor nominal, representando uma redução de R\$6.000, dos quais R\$4.500 já foram pagos no decorrer do exercício de 2021 e R\$1.500 foram pagos em 2022. b. Reserva de lucros: Nesta conta são registrados os resultados acumulados desde o início das atividades, totalizando R\$1.718 em 31 de dezembro de 2022 (R\$1.556 em 31 de dezembro de 2021).

c. Destinação do lucro líquido do exercício: O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consequente provisão estatutária, terá a seguinte destinação: 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.

Lucro líquido do exercício

(-) Constituição de reserva legal - 5%

Resultado do exercício após constituição de reserva legal

(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25%

Retenção de lucros após dividendos mínimos 2022

Resultado Líquido: Abaixo segue conciliação entre a receita bruta e a receita líquida, apresentada nas demonstrações dos resultados:

Descrição

Locação de imóveis

Linearização de receitas

Receita Bruta

Impostos incidentes sobre vendas, locação e serviços

Receita líquida

10. Custos e Despesas por Natureza: A seguir as despesas e os custos classificados de acordo com a natureza, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

31/12/2022

31/12/2021

Custos Diretos

Área Vagas

Manutenção

Depreciação e Amortização

Total Custos

Despesas Comerciais

Comissões

Allowance

Despesas Gerais e Administrativas

Serviços Profissionais e Contratados

Outras Despesas

Total despesas

Despesas Comerciais

Gerais e administrativas

Total Custos e Despesas

11. Resultado Financeiro: O resultado financeiro para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 são assim constituídos:

31/12/2022

31/12/2021

Resultados Financeiros

Despesas Financeiras

Múltiplas sobre operações financeiras

Moedas e Juros diversos

Demais despesas bancárias

Total despesas financeiras

Receitas Financeiras

Renda de aplicação financeira

Demais receitas financeiras (a)

Total receitas financeiras

Resultados Financeiros

(a) Refere-se a multa e juros de rescisão antecipada de locatário.

12. Imposto de Renda e Contribuição Social: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social com os valores calculados pela aplicação das alíquotas fiscais é demonstrada como se segue:

Imposto Corrente 2022

Imposto Corrente 2021

Imposto de renda

Contribuição Social

Recebimentos de locação

Presunção (32%)

Receitas financeiras

Base de cálculo

Alíquota de imposto de

renda e contribuição social

Despesa de imposto de

renda e contribuição social

Adicional de

imposto de renda (10%)

Imposto de renda

e contribuição social

13. Impostos e Contribuições Diferidos

31/12/2022

31/12/2021

Saldo da Linearização

PIS

COPINS

IRPJ

CSLL

Total dos Passivos Diferidos

14. Lucro por Ação: O cálculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício. A Companhia não possui potenciais fatores diluidores do lucro, portanto o lucro líquido é equivalente ao lucro básico.

Descrição

Lucro líquido do exercício

Média ponderada de ações

Lucro básico por ação - em R\$

15. Instrumentos Financeiros: Estrutura de Gerenciamento de Risco: A administração da Companhia tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. As políticas de gerenciamento de risco são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e aderência dos limites definidos. a. Riscos de crédito: As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers, edifícios comerciais ou galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária.

capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações foram inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado de entendimento de corte, em questões tributárias. A Companhia realizou uma avaliação e não foi identificado nenhum caso, que tenha efeito significativo sobre suas operações.

21. Aprovação das Demonstrações Financeiras: A Diretoria da Companhia autorizou a emissão das demonstrações financeiras em 4 de outubro de 2023.

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão - Diretor Financeiro

Contador: Arthur Ricardo Araujo Jordão de Magalhães

CRC SP - 291608/O-8

capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações foram inade

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/114A-8C79-D138-650E> 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: 114A-8C79-D138-650E



Hash do Documento

3E1A0DE3A4B144BADABE82431A98F5186AE0BDC08B5F44A41B7EF2CA82DA1BA3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/10/2023 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 25/10/2023 07:20 UTC-03:00

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



CALIANDRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 11.392.899/0001-51 - Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º Andar - CEP 04538-132 - São Paulo/SP - Telefone: (11) 3018-7600

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas, o Balanço Patrimonial encerrado em 31/12/2022 e as respectivas Demonstrações Contábeis, elaboradas nas formas da legislação vigente, bem como o Relatório dos Auditores Independentes. Colocamo-nos à disposição de V. Sas, para prestar-lhes os esclarecimentos eventualmente necessários. **A Administração.**

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais - R\$)			
ATIVO	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	101	282
Impostos a compensar		13	160
Total do ativo circulante		114	442
Não Circulante			
Impostos a compensar		571	1.152
Mútuo a receber	5	9.810	12.278
Investimentos	6	241.266	238.721
Total do ativo não circulante		251.647	252.161
Total do Ativo		251.761	252.603

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Exercícios finds em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais - R\$)			
	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Receitas (Despesas) Operacionais			
Gerais e administrativas		(17)	(6)
Equivalência patrimonial	6	(9.389)	(9.630)
Outras receitas operacionais		94	5
		(9.312)	(9.691)
Prejuízo Operacional antes do Resultado Financeiro		(9.312)	(9.691)
Receitas financeiras	8	82	46
Despesas financeiras	8	(1)	(1)
Resultado financeiro		81	45
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		(9.231)	(9.646)
Imposto de renda e contribuição social		-	-
Correntes	9	(14)	(9)
		(14)	(9)
Prejuízo Líquido do Exercício		(9.245)	(9.655)
Prejuízo básico por mil ações - R\$	11	(0,0257)	(0,0277)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios finds em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo Líquido do Exercício	(9.245)	(9.655)
Resultado Abrangente Total do Exercício	(9.245)	(9.655)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

a Companhia não adotou as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a exercícios anuais com início em ou após
Alterações à IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	01/01/2023
Alterações à IAS 8	Definição de Estimativas Contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de Única Transação	01/01/2023

A Companhia não espera nenhum impacto material nas informações financeiras da Companhia, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa: Referem-se a caixa, saldos bancários e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) e aplicações compromissadas lastreadas em debêntures, que são remuneradas a taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 95% e 100%) e para as quais existem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, além do direito de exigir e recompra a qualquer momento. O saldo de caixa e equivalentes de caixa enquadram-se na categoria de valor justo por meio do resultado - VJR.

	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	13	7
Aplicações Financeiras	88	275
Total caixa e equivalentes de caixa	101	282

5. Mútuos a Receber: Neste conta esta registrado o mútuo a receber referente a um aporte na controlada Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A. e totaliza R\$8.810 em 31 de dezembro de 2022 (R\$12.278 em 31 de dezembro de 2021).

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 estão assim representadas

Investimentos	Segmento	31/12/2022	31/12/2021	Ativo circulante e não circulante	Patrimônio Líquido	Resultado
Ebano Empreend. Imob. Ltda	Shopping Center	3.528	1.371	3.142	1.058	310
Cerrado Empreendimentos Imob. S.A.	Shopping Center	247.852	246.809	14.388	16.240	233.464
						230.569
						(11.135)

(b) As movimentações e composições dos investimentos diretos da Companhia podem ser assim apresentadas

Companhias	% Participação	Saldo em 31/12/2022	Equivalência Patrimonial	Adições (baixas)	Investimentos	Saldos em 31/12/2022
Ebano Empreendimentos Imob. Ltda	99,99%	313	76			269
Cerrado Empreendimentos Imob. S.A.	80,00%	195.984	(9.465)		11.924	198.443
Ágio na aquisição de participações	100,00%	42.434				42.434
Total dos investimentos		238.731	(9.389)		11.924	241.266

(c) Ágio de R\$42.434 relativo a mais valia de ativos gerado por conta da construção do Shopping Cerrado.

6. Patrimônio Líquido: **a) Capital Social:** O capital social é de R\$359.317 representado por 359.317 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (R\$348.828 em 31 de dezembro de 2021, representado por 348.828 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal). O aumento de capital ocorreu em 2022, no montante de R\$ 10.489, foi feito por meio de conversão de adiantamento para futuro aumento de capital. Adicionalmente durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia converteu o mútuo, no montante de R\$ 6.861 em adiantamento para futuro aumento de capital. **b) Prejuízos Acumulados:** Nesta conta são registrados os prejuízos acumulados desde o início das atividades, totalizando R\$115.994 em 31 de dezembro de 2022 (R\$106.749 em 31 de dezembro de 2021). **c) Destinação do lucro líquido do exercício:** O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação: **• 5%** para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado. **• 25%** do saldo, após a apropriação para o aumento de capital. Adicionalmente, o balanço patrimonial obrigatório a todos os acionistas. **• O** saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, será destinado para reserva de lucro, mediante ordem de capital. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

7. Despesas Financeiras: O resultado financeiro para os períodos finds em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são assim constituídos:

Resultado Financeiro	31/12/2022	31/12/2021
Resultado Financeiro		
Despesas Financeiras		
Demais despesas bancárias	(1)	(1)
Total despesas financeiras	(1)	(1)
Receitas Financeiras		
Renda de aplicação financeira	21	9
Variação monetária e juros ativos	61	37
Total receitas financeiras	82	46
Resultado Financeiro líquido	81	45

8. Imposto de Renda e Contribuição Social: Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a companhia optou pelo lucro real.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo antes do imposto de renda	(9.231)	(9.646)
Adições - Equivalência patrimonial	9.389	9.630
Exclusões - outras receitas operacionais	(94)	(5)
Lucro antes da compensação do prejuízo	64	29
Monto utilizado à alíquota de imposto (34%)	(22)	(13)
Diferenças permanentes	8	4
Imposto de renda e contribuição social - no resultado	(14)	(9)
Alíquota efetiva	21,88%	23,08%

10. Prejuízo por Ação: O resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício. A Companhia não possui potenciais fatores diluidores do prejuízo, portanto o prejuízo diluído é equivalente ao prejuízo básico.

11. Instrumentos Financeiros: Estrutura de Gerenciamento de risco: A administração da Companhia tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. As políticas de gerenciamento de risco são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites de riscos a controles apropriados, e para monitorar os riscos e aderência dos limites definidos.

a) Riscos de crédito: As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda, sejam em shopping centers, edifícios comerciais ou galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. **b) Riscos de liquidez:** O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. 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 representação falsas intencionais. **c) Identificação de controles internos relevantes para a auditoria:** Os planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. **d) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.** **e) Conclusões 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.**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios finds em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais - R\$)				
	Capital social	Prejuízos Acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	348.828	(97.094)	-	251.734
Prejuízo do exercício	-	(9.655)	-	(9.655)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	3.238	3.238
Saldos em 31 de dezembro de 2021	348.828	(106.749)	-	252.079
Aumento de capital	10.489	-	(10.489)	-
Prejuízo do exercício	-	(9.245)	-	(9.245)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	6.861	6.861
Saldos em 31 de dezembro de 2022	359.317	(115.994)	6.861	250.184

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Fluxo de Caixa - Exercícios finds em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais - R\$)

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Prejuízo antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(9.231)	(9.646)	
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais:			
Equivalência patrimonial	9.389	9.630	
Decréscimo (acréscimo) em ativos	728	(36)	
Impostos e contribuições a compensar	-	-	
(Decréscimo) acréscimo em passivos	-	(5)	
Fornecedores	-	25	
Outras contas a pagar	1.537	25	
Imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e Contribuição social sobre lucro líquido (CSLL) pagos	(9)	(4)	
Caixa gerado pelas atividades operacionais	2.414	24	

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento

Atividades de Investimentos	(9.456)	(9.331)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento (Acréscimo) de investimentos Ágio	-	994
Mútuos a receber	2.468	(4.925)
(Acréscimo) de investimentos	(11.924)	-

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

Atividades de Financiamentos	6.861	3.238
Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa (181)	(181)	(669)

Caixa e equivalentes de caixa No início do exercício 282 951
Caixa e equivalentes de caixa No final do exercício 101 282
Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa (181) (669)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

c) Riscos de mercado: Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota explicativa 4.

d) Risco de taxa de juros

Índice	Risco	Base 31/12/2022	cenário provável	cenário possível stress 25%	cenário remoto stress 50%
CDI	Decréscimo do Índice	101	14	10	7

e) Valorização dos instrumentos financeiros: O valor justo dos ativos e passivos financeiros é a valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. **f) Categoria dos instrumentos financeiros**

Descrição	31/12/2022	31/12/2021	Tipo de Mensuração
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	101	282	Custo amortizado

g) Operações com instrumentos derivativos: Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a Companhia não possui operações de derivativos.

12. Gestão do Capital Social: O objetivo da gestão do capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas. A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures, entre outros. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios finds em 31 de dezembro de 2020 e 2019. A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida o total do passivo menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa).

	31/12/2022	31/12/2021
Total do Passivo	1.577	35
Total da dívida bruta	1.577	35

(-) Caixa e equivalentes de caixa (101) (282)
Dívida líquida 1.476 (247)
Patrimônio líquido 250.184 252.568
Dívida líquida/PL 0,59% -0,10%

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

14. Eventos Subsequentes: Decisão STF eficaz da coisa julgada tributária: Em 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento dos Temeas 881 e 885 no sentido da perda dos efeitos de decisões individuais transitadas em julgado, a partir de mudança posterior de entendimento da corte, em questões tributárias. A Companhia realizou uma avaliação e não foi identificado nenhum caso, que tenha efeito significativo sobre suas operações.

15. Transição Não Caixa: Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Administração aprovou aumento de capital no montante de R\$ 10.489 por meio de conversão de adiantamento para futuro aumento de capital.

16. Aprovação das Demonstrações Financeiras: A Diretoria da Companhia autorizou a emissão das demonstrações financeiras em 4 de outubro de 2023.

Contador: Arthur Ricardo Araujo Jordão de Magalhães - CRC SP - 291608/O-8

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Cals Contas e Administradoras da Calianpra Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

Outros assuntos: Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior: As demonstrações financeiras da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 27 de junho de 2022, sem modificação.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras: A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelo controle interno que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessas informações na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais

Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. **e) Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.** Comunicamos-nos com os responsáveis pela 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, 4 de outubro de 2023

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes Ltda. CRC nº 2 SP 011609/O-8 Ribamar Gomes Simões Contador CRC nº 1 SP 289690/O-0

Deloitte.

Documento assinado e conferido MP nº 2.200-2 de 24/08/2003. A assinatura pode ser conferida ao lado.

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 25/10/2023.

Aponte a câmera de 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.jornaldasp.com.br/leiloes-publicidade-legal>

Este documento foi assinado digitalmente por Jornal O Dia SP. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D7AD-4C4D-3567-0F06.

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/D7AD-4C4D-3567-0F06> 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: D7AD-4C4D-3567-0F06



Hash do Documento

BE06D2AB6E4D89B7ECB29DEA5DC53644652209DF1522995117215658818F800A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/10/2023 é(são) :

Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 25/10/2023 07:20 UTC-03:00

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



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/C4BA-017C-3D73-4C50> 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: C4BA-017C-3D73-4C50



Hash do Documento

96C91EBE8A7465BA3B8A7BCB4569CDC3336170E60F03CB0FB58BE7D7868BFC6F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/10/2023 é(são) :

- Jornal O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 176.916.788-94 em 25/10/2023 07:20 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

