

SRIV PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022



**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos
Acionistas e Administradores da
SRIV PARTICIPAÇÕES S.A.

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da **SRIV PARTICIPAÇÕES S.A. (Companhia)**, que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, sujeito aos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **SRIV PARTICIPAÇÕES 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 opinião com ressalva

- a. Conforme nota explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2022 a Companhia mantém investimentos em coligadas no montante de R\$ 337.506 (R\$ 4.955.322 em 31 de dezembro de 2021). Estes componentes não foram auditados por nós e nem por outros auditores na data base. Desta forma, não foi possível, nas circunstâncias, por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluirmos sobre o reconhecimento e mensuração destes ativos, bem como os possíveis efeitos que possam vir a impactar as demonstrações financeiras do período findo naquela data. Em 2022, foram registrados R\$ 70.765 (R\$ 533.749 em 31 de dezembro de 2021) de ajustes de exercícios anteriores (reflexo de coligadas) no Patrimônio Líquido.
- b. Conforme a nota explicativa nº 10 – Partes relacionadas, a Companhia apresenta valores a receber, parte pendente de recebimento de uma sociedade parte relacionada no montante de R\$ 11.678.000 (R\$ 11.678.000 em 31 de dezembro de 2021). A Companhia está efetuando rodadas de negociações com a sociedade parte relacionada para redefinição do fluxo de pagamento desses valores, e, portanto, não constituíram nenhuma provisão.

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

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas comparativamente, foram examinadas por nós conforme emissão do relatório com ressalva, datado de 01 de abril de 2022.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Joinville (SC), 01 de abril de 2023.



ALFREDO HIRATA
Contador CRC (SC) nº 018.835/O-7-T-SP



ISABEL CRISTINA DE FREITAS
Contadora CRC (SC) nº 042.467/O-2

SR IV PARTICIPACOES S.A
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
 (Em Reais)

ATIVO	Nota	2022	2021
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	5.779.911	5.558.701
Impostos a Recuperar	5	81.114	5.703
Partes Relacionadas	10	27.005.962	23.165.869
Total do Ativo Circulante		32.866.987	28.730.273
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Partes Relacionadas	10	110.409.316	56.809.071
Outros Créditos		20	20
Total do Realizável a Longo Prazo		110.409.336	56.809.091
Investimentos	6	337.506	5.369.799
Intangível		-	1.521
Total do Ativo Não Circulante		110.746.843	62.180.411
TOTAL DO ATIVO		143.613.829	90.910.684

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SR IV PARTICIPACOES S.A
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2022	2021
CIRCULANTE			
Fornecedores	7	140.542	1.408
Obrigações Tributárias	8	4.692	30.608
Dividendos a Pagar	10	4.610.275	3.157.783
Passivos Financeiros	10	136.212.708	81.541.404
Outras obrigações		698.265	698.265
Total do Passivo Circulante		141.666.483	85.429.468
NÃO CIRCULANTE			
Provisão Passivo a Descoberto	6	-	414.477
Total do Passivo Não Circulante		-	414.477
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social		10.000	10.000
Reservas de Lucros		1.937.347	5.056.739
Total do Patrimônio Líquido		1.947.347	5.066.739
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		143.613.829	90.910.684

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SRIV PARTICIPAÇÕES S.A.

MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais)

	Reservas de Lucros				Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Retenção	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.000	2.000	6.099.906	-	6.111.906
Prejuízo do Exercício	-	-	-	(511.418)	(511.418)
Ajustes Reflexos-Coligadas	-	-	-	(533.749)	(533.749)
Resultado Abrangente Total				(1.045.166)	
Capital Social Subscrito	-	-	-	-	-
Absorção de Prejuízo	-	-	(1.045.166)	1.045.166	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000	2.000	5.054.739	-	5.066.739
Lucro do Exercício	-	-	-	501.373	501.373
Ajustes Reflexos-Coligadas	-	-	-	(70.765)	(70.765)
Resultado Abrangente Total				430.608	
Capital Social Subscrito	-	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	-	(3.550.000)	-	(3.550.000)
Absorção de Prejuízo	-	-	430.608	(430.608)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	10.000	2.000	1.935.347	-	1.947.347

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SR IV PARTICIPACOES S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais)

	Nota	2022	2021
<u>Despesas Operacionais</u>			
Gerais e Administrativas		(2.268.158)	(710.155)
Outras Receitas (Despesas)	13	19.590.575	7.245.977
Equivalência Patrimonial	6	528.472	3.018.824
Total das Despesas Operacionais		17.850.889	9.554.646
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras			
		17.850.889	9.554.646
Receitas Financeiras	12	574.547	199.794
Despesas Financeiras	12	(17.924.063)	(10.209.688)
Lucro Antes dos Tributos e Participações			
		501.373	(455.248)
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		-	(56.170)
Lucro Líquido do Exercício			
		501.373	(511.418)
Lucro por ação:		3,64	(5,07)

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SR IV PARTICIPACOES S.A**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO****MÉTODO INDIRETO**

(Em Reais)

	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	501.373	(511.418)
Ajustado por:		
Equivalencia Patrimonial	(528.472)	(3.018.824)
(Ganhos) / Perdas em Investimentos	(1.778.555)	(4.570.976)
Varição nos Ativos e Passivos Operacionais		
Impostos a Recuperar	(75.411)	(4.101)
Fornecedores	139.134	1.194
Obrigações Tributárias	(25.916)	29.610
Outras Contas a Pagar	0	(29.043)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(1.767.846)	(8.103.558)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição/Baixa de Investimentos	4.609.370	(103.356)
Aquisição/Baixa de Ativos Intangíveis	1.521	102.857
Partes Relacionadas	(57.440.338)	-
Lucros Recebidos	2.244.708	7.538.878
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(50.584.740)	7.538.379
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes Relacionadas	56.123.796	4.991.084
Distribuição de Lucros	(3.550.000)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	52.573.796	4.991.084
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	221.210	4.425.905
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	5.558.701	1.132.796
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	5.779.911	5.558.701

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SR IV PARTICIPACOES S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro Líquido do Exercício	<u>501.373</u>	<u>(511.418)</u>
Resultado Abrangente Total do Exercício	<u>501.373</u>	<u>(511.418)</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SRIV PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO **ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022** (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS

A Companhia **SRIV PARTICIPAÇÕES S.A** iniciou suas atividades em 02 de abril de 2020 e tem por objeto social atuar como outras sociedades de participações, exceto holdings; a incorporação de empreendimentos imobiliários; e a compra e venda de imóveis próprios.

A Companhia **SRIV PARTICIPAÇÕES S.A** é uma sociedade anônima de capital fechado e está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 36.846.619/0001-69, e NIRE – Número de Inscrição de Registro de Empresas nº 41300305897, com sede na cidade de Curitiba (PR), Rua Candido Xavier, nº 602, Sala 102, Água Verde, CEP: 80.240-280.

Em 2023 a companhia efetuará, através de ato societário, alteração de razão social, passando a ser **VERSI III PARTICIPAÇÕES S.A.**

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 17 de março de 2023.

NOTA 2 - BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento aos pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade, e em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB (IFRS).

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

3.3 - Instrumentos Financeiros

Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

- a) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- b) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- c) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado, a menos que sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos financeiros dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Reconhecimento e mensuração:

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação-data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A Companhia avalia, na data do balanço, que não há evidências objetivas de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros, que estejam desvalorizados.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

a) Reconhecimento inicial e mensuração dos passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

b) Desreconhecimento (baixa) dos passivos financeiros

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e os empréstimos a pagar, e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado.

3.4 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos da data da transação.

3.5 Investimentos

Os investimentos permanentes em sociedades coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

3.6 Contas a Pagar a Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando o efeito for relevante.

3.7 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

3.8 Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações contábeis, são:

- a) Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação; e,
- b) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Companhia.

NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2022	2021
Bancos Conta Movimento	3.462	10
Aplicações Financeiras	5.776.448	5.558.691
Total de Caixa e Equivalentes	5.779.911	5.558.701

NOTA 5 - IMPOSTOS A RECUPERAR

	2022	2021
IRRF a recuperar	81.114	5.703
Total de Impostos a Recuperar	81.114	5.703

NOTA 6 - INVESTIMENTOS E PASSIVO A DESCOBERTO

	2022	2021
Investimentos em Sociedades Coligadas	337.506	5.369.799
	337.506	5.369.799
	2022	2021
Passivo a Descoberto (a)	-	(414.477)
	-	(414.477)
Total de Investimentos	337.506	4.955.322

- (a) Valor refere-se a investimento em empresa que apresenta patrimônio líquido negativo em 31 de dezembro de 2021.

6.1 Mutação dos Investimentos

Mutação dos Investimentos	2022	2021
Saldo em 01 de janeiro	4.955.322	5.334.792
Aquisições de Participações Societárias	2.500	4.000
Alienação de Participações Societárias	(2.833.314)	(1.096.450)
Ajustes Reflexos em Investidas	(70.765)	(533.751)
Equivalência Patrimonial	528.472	3.018.824
Dividendos recebidos	(2.244.708)	(1.772.093)
Saldo em 31 de dezembro	337.506	4.955.322

Nome	País	Tipo	Patrimônio Líquido	Resultado	% de Participação
Em 31 de dezembro de 2022					
Tectus Construtora e Incorporadora	Brasil	Coligada	1.348.943	-	7%
Convicta SCP Jardim das Palmeiras	Brasil	Coligada	(409.969)	167.234	10%
RD SCP Cidadão Manauara II	Brasil	Coligada	3.396.844	1.224.898	10%
Rottas SCP Oficinas	Brasil	Coligada	4.000	775.810	100%
			4.339.819	2.167.942	

Nome	País	Tipo	Patrimônio Líquido	Resultado	% de Participação
Em 31 de dezembro de 2021					
SCP Cidadão Manauara II	Brasil	Coligada	3.140.319	1.715.293	10,00%
SCP Manauara I	Brasil	Coligada	22.090.608	3.486.857	10,00%
SCP Manauara III	Brasil	Coligada	(4.144.765)	(2.840.965)	10,00%
SCP Manauara IX	Brasil	Coligada	15.161.656	8.651.563	10,00%
SCP Pinheiros	Brasil	Coligada	6.811.909	7.420.358	10,00%
Tectus Construtora e Incorporadora	Brasil	Coligada	1.348.943	504.934	7,00%
SCP Firenze	Brasil	Coligada	4.118.805	606.628	13,00%
SCP Oficinas	Brasil	Coligada	4.000	193.952	40,00%
			48.531.475	19.738.621	

NOTA 7 - FORNECEDORES

	2022	2021
Fornecedores Nacionais	140.542	1.408
Total de Fornecedores	140.542	1.408
Aging List Contas a Pagar	2022	2021
A vencer em até 3 meses	140.542	1.408
Contas a Pagar a Fornecedores	140.542	1.408

NOTA 8 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
IRRF a Recolher	-	2.090
Contribuições Retidas a Recolher	-	6.482
IRPJ a Recolher	-	9.238
CSLL a Recolher	-	12.798
PIS a Recolher	656	-
COFINS a Recolher	4.036	-
Total de Obrigações Tributárias	4.692	30.608

NOTA 9 – PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia não mantém provisões para contingências. A Administração avaliou e não existem riscos para a constituição de provisão para contingência para cobrir eventuais perdas com processos judiciais

NOTA 10 - PARTES RELACIONADAS

	Ativo	
	2022	2021
G Ferdinandi Construção e Incorporação (a)	2.256.982	2.256.982
RD SCP Cidadão Manauara II (a)	5.223.846	2.053.754
Fento SCP Firenze (a)	3.800.000	2.000.000
Rottas SCP Oficinas (a)	3.496.000	3.496.000
CAC SPE Arujá (a)	4.500.000	-
RD SCP Manauara I (a)	9.350.000	6.300.000
RD SCP Manauara IX (a)	8.427.500	3.250.000
Versi Participações	4.025.133	3.805.133
Tectus Construtora e Incorporadora (a)	11.678.000	11.678.000
Longitude SPE Perfetto Residencial (a)	1.000.000	1.000.000
RD SPE Manauara V (a)	2.962.431	925.000
Longitude SPE Bosque Dos Ipês (a)	1.589.000	1.500.000
Longitude SPE Quinta Do Lago (a)	2.300.000	2.790.000
Longitude SPE Stuppendo (a)	2.345.000	2.100.000
Longitude SPE Viva Mor (a)	-	3.500.000
Rottas SPE Novo Horizonte (a)	700.000	200.000
Rottas SPE Saltinho (a)	3.960.007	1.260.007
Fento SPE Habitten Santa Regina (a)	2.907.000	2.300.000
Fento SPE Izabel Artacho (a)	1.722.000	1.000.000
RD SPE Manauara II (a)	14.130.064	6.130.064
Mais Lar SPE Vale Verde (a)	5.000.000	2.000.000
Mais Lar SPE Mugango (a)	2.750.000	2.750.000
Longitude SPE Miraggio S.A. (a)	3.480.000	3.480.000
Longitude SPE Parque Amizade S.A. (a)	3.300.000	3.300.000
Longitude SPE Paradiso S.A. (a)	1.750.000	1.750.000
Longitude SPE Hype S.A. (a)	1.937.000	1.000.000
Fento SCP Pinheiros (a)	3.116.449	2.650.000
RDR SPE Minas da Prata (a)	600.000	1.200.000
Mais Lar SPE Estrada D (a)	3.000.000	1.500.000
Rottas SPE Neoville RT 20 (a)	2.500.000	-
Mais Lar SPE 40MG Melão (a)	6.300.000	-
Mais Lar SPE Forlife Bambu (a)	2.500.000	-
Longitude SPE Monte Mor Wide (a)	1.500.000	-
Longitude SPE Monte Mor Epic (a)	1.095.000	-
Moratti SPE Mora Jardim (a)	500.000	-
Mais Lar SPE Porto Alegre (a)	747.529	-
Longitude SPE Sumaré Icon (a)	860.000	-
Longitude SPE Sumaré 20 One (a)	560.000	-
Longitude SPE Hortolândia 12 Life (a)	720.000	-
Victa SPE Praia do Futuro (a)	5.500.000	-
Longitude SPE Salto Soul (a)	700.000	-
Convicta SCP Jardim das Palmeiras (a)	2.026.337	-
Victa SPE Castelão (a)	600.000	2.800.000
Total Partes Relacionadas	137.415.278	79.974.940
Total Circulante	27.005.962	23.165.869
Total Não Circulante	110.409.316	56.809.071
Total Partes Relacionadas	137.415.278	79.974.940

- a) Aportes realizados pela Companhia para a construção das obras.

	Passivo	
	2022	2021
Dividendos a Pagar (a)	4.610.275	3.157.783
Passivo Financeiro (b)	136.212.708	81.541.404
Total Partes Relacionadas	140.822.983	84.699.187

- a) Dividendos fixos referentes as ações preferenciais que não foram retirados pelos investidores; e
b) Passivos financeiros decorrentes de ações preferenciais com resgates obrigatório pelo emitente com quantia fixa e data prevista conforme contrato entre as partes.

NOTA 11 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social pertence integralmente a acionistas domiciliados no país, e é composto por 1.000.000 (um milhão) ações, todas ordinárias e sem valor nominal.

As ações preferenciais proporcionam resgate obrigatório pelo emitente por uma quantia fixa ou determinável em data fixa ou futura, dando ao titular o direito de exigir que o emitente resgate o instrumento numa ou após uma data específica por uma quantia fixa ou determinável, portanto o montante de R\$ 136.212.708 (cento e trinta e seis milhões, duzentos e doze mil, setecentos e oito reais) referente as ações preferenciais foram classificados como passivo financeiro conforme a NBC TG 39 (R4).

NOTA 12 – RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Receitas Financeiras	2022	2021
Juros Recebidos	154.237	-
Receitas de Aplicações Financeiras	420.310	199.794
Total das Receitas Financeiras	574.547	199.794
Despesas Financeiras	2022	2021
Despesas Bancárias	(5.896)	(2.703)
Juros Pagos	(6.849)	-
Outras Despesas	(34.764)	-
Dividendos sobre investimentos	(17.876.554)	(10.206.985)
Total das Despesas Financeiras	(17.924.063)	(10.209.688)
Resultado Financeiro Líquido	(17.349.516)	(10.009.894)

NOTA 13 – OUTAS RECEITAS E DESPESAS

	2022	2021
Ganho na Distribuição Desproporcional de lucros	1.778.555	5.766.785
Ganho/ Perda de Investimento	(4.606.724)	(1.195.809)
Dividendos Recebidos – Ativo Financeiro	22.418.744	2.675.001
Total	19.590.575	7.245.977