

SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 19.924.962/0001-65

| Balancos patrimoniais | | Notas | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|--|-------|----------------|----------------|
| Ativo | | | 172.774 | 174.726 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | 5 | 1.085 | 3.153 |
| Aplicações financeiras | | 9 | 11.937 | 762 |
| Contas a receber de clientes | | 6 | 54.665 | 77.042 |
| Imóveis a comercializar | | 7 | 95.261 | 59.963 |
| Impostos a recuperar | | | 22 | 23 |
| Mútuos a receber de partes relacionadas | | 8.a | 7.118 | 25.701 |
| Despesas antecipadas | | | 1.000 | 1.000 |
| Outros créditos | | | 1.638 | 1.882 |
| Aplicações financeiras | | 9 | 14.111 | |
| Contas a receber de clientes | | 6 | 227.912 | 211.203 |
| Mútuos a receber de partes relacionadas | | 8.a | 42.342 | 4.025 |
| Outros créditos | | | 360 | – |
| Total do realizável a longo prazo | | | 270.614 | 229.639 |
| Investimentos | | | – | 559 |
| Imobilizado | | | 191 | 244 |
| Intangível | | | 15 | 14 |
| | | | 206 | 817 |
| Total do ativo não circulante | | | 270.820 | 230.456 |
| Total do ativo | | | 443.594 | 405.182 |

| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | Notas | Reservas | | Lucros acumulados | Total |
|---|-------|----------------|--------------------|-------------------|--------------|
| | | Capital Social | Retenção de lucros | | |
| Saldo em 1º/01/2020 | | 450 | 90 | 135.844 | (304) |
| Resultado do exercício | | – | – | – | 46.409 |
| Destinação de resultado: | | | | | |
| Dividendo mínimo obrigatório | 14.d | – | – | (4.588) | (4.588) |
| Reserva de lucros | 14.c | – | – | 41.227 | (41.227) |
| Saldo em 31/12/2020 | | 450 | 90 | 176.761 | 240 |
| Ajustes de exercícios anteriores | 4 | – | – | (84.596) | – |
| Resultado do exercício | | – | – | – | 2.967 |
| Destinação de resultado: | | | | | |
| Dividendo mínimo obrigatório | 14.d | – | – | – | (297) |
| Reserva de lucros | 14.c | – | – | 2.910 | (2.910) |
| Saldo em 31/12/2021 | | 450 | 90 | 95.075 | – |

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional: A SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), inscrita no CNPJ (MF) nº 19.924.962/0001-65, é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 21/03/2014, com sede localizada à Rua R1, s/nº, Lote 11, quadra 26, município de Olímpia, Estado de São Paulo. A Companhia tem como propósito específico a incorporação de um empreendimento turístico-hotelero denominado Solar Das Águas Park Resort, localizado na Rua 1 - SP, Lote 11, Quadra 26, Jardim Santa Efigênia, CEP 15.400-970, em Olímpia - SP. O prazo de duração é por tempo determinado, limitado pela conclusão de seu objeto social. **Características do empreendimento:** O empreendimento Solar Das Águas Park Resort será composto por 8 blocos (A, B, C, D, E, F, G e H), todos sobre o mesmo terreno, perfazendo 1.000 apartamentos autônomos, além de 21 unidades comerciais autônomas. Os 1.000 apartamentos destinam-se ao uso exclusivo comercial, pelo regime de multipropriedade, com exploração dos diversos sistemas de ocupação, quais sejam: (i) Multipropriedade por turnos de aproveitamento, (ii) Pool de locação voluntário, sistema associativo em que os cotistas do empreendimento podem ou não optar em destinar a unidade para exploração hotelaria, (iii) Outras modalidades de uso que se adaptam ao conceito de *apart-hotel*, sem desvirtuar sua destinação, ficando cada apartamento vinculado do ar cronograma de uso compartilhado e ao regulamento de uso. Considera-se multipropriedade por turnos de aproveitamento no imóvel, ou simplesmente multipropriedade, o sistema pelo qual o título de um imóvel é fracionado em cotas, correspondendo cada qual destas a uma fração de propriedade sobre a unidade imobiliária autônoma, formando-se, assim, um regime de condomínio (previsto na Lei nº 10.406/2012) entre cada adquirente das ditas cotas, figurando estes individualmente como multiproprietários da unidade. Cada apartamento que compõe o empreendimento acima caracterizado, que integrar o sistema de multipropriedade, será dividido em 13 (treze) frações/cotas; 18 (dezoito) frações/cotas e 26 (vinte e seis) frações/cotas, nos apartamentos divididos em 13 (treze) frações/cotas, cada fração/cota corresponderá a 4 (quatro) semanas de hospedagem, nos apartamentos divididos em 18 (dezoito) frações/cotas, cada fração/cota corresponderá a (três) semanas de hospedagem e nos apartamentos divididos em 26 (vinte e seis) frações/cotas, cada fração/cota corresponderá a 2 (duas) semanas de hospedagem. Cada titular da unidade em multipropriedade terá a propriedade individual de uma unidade, na proporção correspondente à fração/cota adquirida, designada por suas referências: a espacial, que equivale à situação/à localização da unidade no edifício em seu aspecto físico, representada por um número ou o número do apartamento, e a temporal, que equivale à situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de acordo com o previsto no cronograma de uso compartilhado. A Companhia transferirá a propriedade aos adquirentes através de registro em cartório, uma vez que as unidades estarão vinculadas à exploração comercial. Devido às características especiais e à destinação do edifício, para que seu funcionamento possa ser viabilizado nos termos da legislação vigente, sua administração será exercida pela própria incorporadora ou por administradora contratada, a qual poderá ser alterada em qualquer momento, conforme entendido entre a entrega do primeiro edifício e até que se complete 5 (cinco) anos após a conclusão integral das obras e entrega total do condomínio. **Estatuto da construção e comercialização:** O empreendimento do Solar das Águas teve seu lançamento em outubro de 2014, a obra teve início em janeiro de 2016, e até 31/12/2021 o percentual de obra executada está em 98,55% (90,79% em 2020). Também nessa data já haviam sido comercializadas 14.087 (13.096 cotas em 2020) de um total de 18.109 cotas disponíveis para comercialização (15.887 cotas em 2020) (i).

| Cotas disponíveis para venda em 31/12/2020 | | Cotas disponíveis para venda em 31/12/2021 | |
|--|---------------|--|-------|
| 2.791 | 3.037 (4.028) | 2.222 | 4.022 |

| Cotas disponíveis para venda em 31/12/2019 | | Cotas disponíveis para venda em 31/12/2020 | |
|--|---------------|--|--|
| 2.305 | 2.794 (2.308) | 2.791 | |

(i) Em 2021 a quantidade de cotas sofreu alteração uma vez que as cotas de 3 e 4 semanas foram desmembradas em cotas de 1 semana para alavancar as vendas, gerando assim um aumento de cotas em estoque. **Impactos da Covid-19:** A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras. Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, as seguintes principais medidas foram tomadas: - Implementação de medidas temporárias tais como: renegociação de pagamento com propagação de vendas de até 90 dias; contratação de maiores fornecedores e prestação de serviços - Intensificação da higienização de áreas comuns, alteração de horários para as refeições, álcool em mãos ou home office para grupo de riscos, utilização de termômetros, bônus de gel entre outras medidas preventivas a fim de reduzir a propagação do vírus; - O atendimento ao cliente segue na contenção de clientes e análise dos pedidos novos de cancelamentos, os pagamentos de distritos estão sendo negociados em cartas de crédito para uso após o final do período de resumo. Houve a reabertura da sala de vendas e continua a captação de novos clientes por meios digitais, facilitação da entrada e primeiras parcelas ao cliente além do desmembramento de cotas para alavancar as vendas. - No administrativo adotou-se medidas preventivas tais como home office, escala e redução de jornada de trabalho, disponibilização de álcool em gel e outras medidas higiênicas para segurança da saúde vital do colaborador e minimização da proliferação do vírus. **Situação financeira:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base na continuidade de operações, o que pressupõe que a Companhia conseguirá cumprir suas obrigações de pagamentos decorrentes de empréstimos com terceiros e com partes relacionadas. A pandemia causada pelo Covid-19 continuou afetando o setor do turismo e a Companhia não cumpriu com as cláusulas restritivas da securitização da sua carteira de recebíveis (CRI) e em 31/12/2021 a Companhia apresentava fluxo operacional negativo em (R\$ 107.248) (Positivo em R\$ 78.446 em 2020) e capital de caixa operacional negativo em (R\$ 45.649) (R\$ 37.249) em 2020. Alguns planos da administração para 2022: a) Análise e renegociação dos contratos de prestação de serviços que impactavam diretamente no fluxo de caixa devido ao seu alto valor contratual (júreco, comercialização, cobrança e etc.); b) Política de atualização de tabela de preço dos produtos a cada dois meses seguindo variação da inflação/INCC; c) Criação de um departamento de realiação para recuperar clientes em fase final de cancelamento ou já cancelados, com resultados acima de 60% de retenção. A Administração reconhece que pode existir alguma incerteza sobre as obrigações de curto prazo necessárias para cumprir com as suas obrigações financeiras e de capital de giro a medida que venem. No entanto, a Administração está em fase de renegociação de suas dívidas com terceiros e partes relacionadas e com base no seu julgamento, concluiu que não existe incerteza material sobre a capacidade da Companhia de continuar operando e cumprir com suas obrigações financeiras e de capital de giro, e que desta forma a Companhia pode afirmar ter uma considerável expectativa de que terá recursos suficientes para continuar operando no futuro previsível. A Administração conta ainda com o compromisso dos sócios de assegurar suporte financeiro para a manutenção das atividades da Companhia em caso de necessidade adicional de caixa com as vendas de imóveis para terceiros, tanto de propriedade da Companhia quanto dos acionistas. **2. Base de preparação: a. Declaração de conformidade de relação às normas do CPC:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Embora a Companhia não seja regulada pela CVM, a Administração optou pela adoção das normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações financeiras, incluindo os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da entidade, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas pela Administração. **b. Moeda funcional e moeda de apresentação:** Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para a milhar mais próxima. **c. Aprovação das demonstrações financeiras:** Estas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para emissão final pela Diretoria em 29/07/2022. **3. Principais políticas contábeis: a. Receita de contrato com cliente:** A apuração da receita de contrato com cliente é feita de acordo com os seguintes critérios: **Antes da conclusão da construção do empreendimento:** O reconhecimento de receita ocorre ao longo do tempo, com base na percentual da evolução da obra (POC) (*Percentage of Completion method*), observando os seguintes procedimentos: - As receitas de vendas, os custos de terreno e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão do empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado; - O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente à construção do empreendimento é apropriado integralmente ao resultado. Para as vendas ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar"; - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecido de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes"; - Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "por rata temporis"; - Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; - As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

| Balancos patrimoniais | | Notas | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|--|-----------|----------------|----------------|
| Passivo | | | 280.022 | 96.280 |
| Empréstimos e financiamentos | | 12 | 190.651 | 25.901 |
| Fornecedores | | 10 | 17.546 | 9.623 |
| IRPJ e CSLL a pagar | | | 708 | 432 |
| Obrigações tributárias | | | 6.862 | 5.726 |
| Obrigações trabalhistas | | | 43 | – |
| Obrigações por permuta de imóveis | | | 450 | 3.745 |
| Dividendos a pagar | | 14.d (ii) | 18.983 | 18.646 |
| Mútuos a pagar a partes relacionadas | | 8.b | 6.906 | 2.667 |
| Outras contas a pagar | | 13 | 35.033 | 29.500 |
| Empréstimos e financiamentos | | 12 | 16.985 | 95.671 |
| Fornecedores | | 10 | 1.722 | 646 |
| Obrigações tributárias | | | 115 | 125 |
| Provisão para garantia | | | 5.802 | 4.163 |
| Provisão para demandas judiciais | | 15 | 14.440 | 1.779 |
| Tributos diferidos | | 11.c | 10.739 | 11.233 |
| Mútuos a pagar a partes relacionadas | | 8.b | 6.202 | 7.333 |
| Outras contas a pagar | | 13 | 11.952 | 10.411 |
| Total do passivo não circulante | | | 67.957 | 131.361 |
| Patrimônio líquido | | | 95.915 | 177.541 |
| Capital social | | 14.a | 450 | 450 |
| Reserva de lucros | | 14.c | 95.165 | 177.091 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | | 443.594 | 405.182 |

- Nos distritos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos para os instrumentos financeiros apresentados mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A Companhia também reconhece, por efeito do distrito, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. **Após a conclusão da construção do empreendimento:** Nas vendas ocorridas após a conclusão do empreendimento, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (cumprimento da obrigação de desempenho), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. **b. Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial** O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte de disposições contratuais do instrumento. Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo, acrescido dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. As contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento são mensurados inicialmente ao preço da operação. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócio para a gestão de ativos financeiros. No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA); ou ao valor justo por meio do resultado (VJR). Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. **(ii) Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros:** Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR; - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Ativos financeiros que são mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros são classificados como a VJORA. Todos ativos financeiros que não são classificados ao custo amortizado ou a VJORA, conforme descrito acima, são mensurados a VJR. Em 31/12/2021 e 2020 a Companhia tinha apenas ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, uma vez que o modelo de negócio da Companhia é receber principal + juros. **Passivos financeiros:** Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado. Em 31/12/2021 e 2020 a Companhia tinha apenas passivos financeiros mensurados ao custo amortizado. **(iii) Desreconhecimento:** A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais. A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo instrumento financeiro é emitido e o antigo é desreconhecido e substituído a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga é reconhecida no resultado. **(iv) Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos e outros fins. **Contas a receber de clientes:** São apresentados aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 3.b. Os créditos de clientes são avaliados com base no valor líquido real do próprio imóvel, não é constituída provisão para devedores duvidosos, considerando o risco de perda como insignificante. Entretanto, é reconhecida a provisão para distritos com base no histórico. **(v) Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos para proteger a variabilidade de fluxos de caixa associados à variações nas cotações de moedas estrangeiras. As variações apuradas no valor justo dos instrumentos financeiros derivativos são reconhecidas imediatamente no resultado. **c. Despesas com vendas a apropriar:** As comissões sobre as vendas são ativas na rubrica de "Despesas antecipadas" e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito acima. As despesas com propaganda, *marketing* e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de vendas quando da vinculação da propaganda e/ou ação de *marketing*. **d. Imóveis a comercializar:** Os imóveis em construção, ou pronto para ser comercializados, são registrados ao custo incorrido até a conclusão de seu valor líquido realizável. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos no meio de permuta com unidades físicas, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação. O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos aos custos de execução e as despesas de vendas e tributos. Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelas suas correspondentes contas a pagar. **Orçamento de obra:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nessa revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. **e. Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição e construção dos estandes de vendas e do apartamento-modelo decorado de empreendimentos imobiliários. A depreciação é baseada no método linear às taxas compatíveis com a vida estimada para utilização dos estandes de vendas e apartamentos-modelo, sendo a depreciação dos estandes de vendas registrada na rubrica de "Despesas comerciais", conforme orientação do OCPD 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária. **f. Obrigações por compra de terrenos (permuta):** As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de unidades a construir e o valor do terreno adquirente pela Companhia, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a ser entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente da rubrica de "Imóveis a comercializar", em contrapartida a obrigações por compra de terreno no passivo não circulante, no momento da assinatura do instrumento particular relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme a Nota Explicativa nº 3.a. **g. Provisão para pagar a terceiros:** As provisões para partes relacionadas ao período de cinco anos, pós-obra, são registradas ao longo das construções dos empreendimentos e fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para os empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e no histórico de gastos. Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obra, contudo, nos casos em que construtora não arque com os custos, a Companhia se responsabiliza solidariamente, e para esses casos esta constitui provisão. **h. Despesas antecipadas:** As comissões sobre as vendas são ativas na rubrica de "Despesas antecipadas" e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota Explicativa nº 3.b. **Despesas com propaganda, marketing e promoções** são reconhecidas ao resultado como despesas de vendas quando da vinculação da propaganda e/ou ação de *marketing*. **i. Imóveis a comercializar:** Os imóveis em construção, ou pronto para ser comercializados, são registrados ao custo incorrido até a conclusão de seu valor líquido realizável. **Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes:** O ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. **j. Ajuste a valor presente ("AVP") de ativos e passivos:** Os ativos e os passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo, quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente. Companhias de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária decorrentes incluem a reversão de juros. O registro e o ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária. Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira. A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa de desconto da tabela de vendas das unidades. **k. IR e CS sobre o lucro:** Conforme facultado pela legislação tributária, em fevereiro de 2016 a Companhia aderiu ao Regime de Tributação Especial (RET), instituído por meio da Lei nº 10.931/2004, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e as obrigações do incorporador perante os adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. O empreendimento submetido ao RET prevê a tributação por alíquota equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, a qual unifica os seguintes impostos e contribuições: (i) 1,71% (um inteiro e setenta e um centésimos por cento) como COFINS; (ii) 0,37% (três e sete centésimos por cento) como contribuição para o PIS/PASEP; (iii) 1,26% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) como IRPJ; (iv) 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) como CSLL. **l. Perdas por redução ao valor recuperável de ativos:** 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 seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. **m. Provisões:** Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **n. Benefícios pós-emprego:** A Companhia não possui benefício pós-emprego conforme definição do Pronunciamento Técnico CPC 33 (R1) - Benefícios a Empregados. **6. Novas normas ainda não efetivadas:** Uma série de novas normas serão efetivas para períodos iniciados após 1º/01/2022. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. - Alterações nas referências à estrutura contábil para relatório financeiro (CPC 00 (R2)). - Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 e CPC 23). - Contrato oneroso - custos para cumprir um contrato (alteração ao CPC 25). - Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32). - Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27). - Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26). - Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23). - Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26). **7. 4. Retificação de erros:** Durante o exercício de 2021, a Companhia identificou um erro no estatuto de incorporação e provisão para distritos em virtude da ausência de atualização do custo orçado da obra e do histórico de distritos, respectivamente, desde o exercício findo em 2019. Consequentemente, o contas a receber de clientes, obrigações com permutas e outras contas a pagar estavam a maior e imóveis a comercializar e impostos diferidos estavam a menor. A Administração da Companhia corrigiu os erros nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2021 diretamente na nu-

| Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de Reais) | | Notas | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|--|-------|-------------------|-------------------|
| Receita líquida | | 16 | 170.251 | 192.489 |
| Custo dos imóveis vendidos | | 17 | (103.973) | (90.551) |
| Resultado bruto | | | 66.278 | 101.938 |
| (Despesas) receitas operacionais | | | | |
| Despesas com vendas | | 18 | (21.831) | (24.827) |
| Despesas administrativas e gerais | | 19 | (12.624) | (14.156) |
| Outras receitas | | 20 | – | – |
| Outras despesas | | 20 | (12.234) | (970) |
| Resultado antes das despesas financeiras líquidas e impostos | | | 19.589 | 61.985 |
| Receitas financeiras | | 21 | 3.016 | 2.022 |
| Despesas financeiras | | 21 | (15.772) | (13.382) |
| Despesas financeiras líquidas | | | (12.756) | (11.360) |
| Resultado antes do IR e da CS | | | 6.833 | 50.625 |
| IR e CS - correntes | | 11.b | (1.910) | (1.813) |
| IR e CS - diferidos | | 11.b | (1.958) | (2.403) |
| Resultado do exercício | | | 2.967 | 46.409 |
| Demonstrações dos resultados abrangentes | | | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
| Resultado do exercício | | | 2.967 | 46.409 |
| Total de resultados abrangentes | | | 2.967 | 46.409 |

brica de reserva de lucros no balanço patrimonial de 2021, sem ter sido efetuada a retificação dos valores correspondentes de 31/12/2020, bem como a apresentação dos valores correspondentes relativos ao balanço patrimonial em 1º/01/2020 conforme requerido pelo CPC 26 - Apresentação das Demonstrações financeiras e CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa Contábil e Retificação de Erro. A tabela a seguir resume os impactos da correção dessas assunções: Redução das contas a receber de clientes em virtude da alteração do POC (R\$ 59.918) Redução das contas a receber de clientes em virtude da correção da provisão para distrito (R\$ 21.256) Aumento dos imóveis a comercializar em virtude da correção da provisão para distrito 8.506 Aumento das obrigações com permutantes em virtude da alteração do POC (5.388) Aumento dos adiantamentos de clientes em virtude da alteração do POC (13.284) Redução das obrigações com clientes em virtude da correção da provisão para distrito 2.151 Redução dos impostos diferidos em virtude do reflexo das correções de exercícios anteriores 4.593 **6. Caixa e equivalentes de caixa:** Referem-se, substancialmente, a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias, sem que haja penalidade no resgate, relativos a Certificados de Depósitos Bancários, operações compromissadas e fundos de renda fixa.

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|--------------|--------------|
| Bancos conta movimento | 628 | 504 |
| Aplicações financeiras (i) | 457 | 2.649 |
| Total | 1.085 | 3.153 |
| (i) São representadas por aplicações financeiras em fundos remunerados pela taxa dos depósitos interbancários - CDI, Certificados de Depósito Bancário, com resgate imediato e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. A remuneração média é de 0,76% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (0,52% em 2020). | | |

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Descrição | | |
| (+) Caixa e receber (i) | 359.606 | 327.636 |
| (-) Ajuste a valor presente (ii) | – | (94) |
| (-) Provisão de desconto (iii) | (3.316) | (3.009) |
| (-) Provisão para distrito (iv) | | |

→☆ continuação

obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. **c. Reservas de lucros:** O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, será utilizado para suprir a necessidade de capital de giro e possibilitar investimentos no empreendimento imobiliário e distribuição de dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia. **d. Distribuição de resultados:** O estatuto social estabelece a distribuição de dividendo mínimo de 10% sobre o lucro líquido do exercício após a constituição da reserva legal, de outras reservas previstas no estatuto e a absorção de prejuízos acumulados. No ano de 2021 foi distribuído o montante de R\$ 297 (R\$ 4.588 em 2020).

| (i) Dividendos mínimos obrigatórios: | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Resultado do exercício | 2.967 | 46.409 |
| (-) Reserva legal = 5% (i) | - | - |
| Base de dividendos | 2.967 | 46.409 |
| Dividendos mínimos obrigatório | 297 | 4.588 |
| Percentual de distribuição | 10% | 10% |

(i) A reserva legal atingiu o teto de 20% do capital social. (ii) **Dividendos a pagar:** Representa o saldo acumulado de dividendos mínimos obrigatórios de provisões de lucros deliberadas em assembleias extraordinárias.

| Descrição | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|---------------|---------------|
| WPX S.A. Investimentos e Participações | 5.695 | 5.606 |
| Montebelo Empreendimentos Ltda. | 6.327 | 6.228 |
| Griffe Investimentos Ltda. | 4.810 | 4.735 |
| G4 Participações & Investimentos Ltda. | 632 | 622 |
| ABL SPE 001 Ltda. | 1.519 | 1.495 |
| Total | 18.983 | 18.686 |

15. Provisão para demandas judiciais: Todas as demandas judiciais são acompanhadas continuamente pelos assessores jurídicos da Companhia que, de acordo com critérios previamente definidos pela Administração, classificam as contingências de forma individual, o que resulta no provisionamento dos objetos considerados como perda provável. Os processos em que a Companhia figura como ré, são avaliados pela área jurídica e classificados segundo o grau de risco de perda para a Companhia, tais como: perda remota, perda possível e perda provável. Com base nessas avaliações, em 31/12/2021, a Companhia possui 750 processos cíveis com probabilidade de perda provável, referente principalmente a distratos de clientes, mensurados pelo valor de R\$ 14.440. A Companhia também possui 228 ações classificadas como risco de perda provável no montante de R\$ 13.588 decorrente de rescisões contratuais e indenização por danos morais e materiais.

| | Riscos | | Provisão | |
|--------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | Possíveis | Prováveis | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
| | Qtde. | Valor | Qtde. | Valor |
| Cíveis | 228 | 13.588 | 750 | 14.440 |
| Total | 228 | 13.588 | 750 | 14.440 |

| | Riscos | | Provisão | |
|--------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | Possíveis | Prováveis | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
| | Qtde. | Valor | Qtde. | Valor |
| Cíveis | 228 | 13.588 | 750 | 14.440 |
| Total | 228 | 13.588 | 750 | 14.440 |

16. Receita líquida:

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------------|------------|------------|
| Receita com venda de imóveis | 321.708 | 210.503 |
| (-) Ajuste a valor presente | 94 | 275 |
| (-) Provisão para distrato | (18.035) | (8.811) |
| (-) Distratos | (129.929) | (5.391) |

Aos acionistas e aos administradores da SPE WGS 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. Goiânia - GO. **Opinião com ressalva:** Examinamos as demonstrações financeiras da SPE WGS 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, exceto pelos possíveis 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 SPE WGS 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião com ressalva:** Conforme nota explicativa nº 4 às demonstrações financeiras, em 2021 a entidade identificou um erro na estimativa de custo orçado e provisão para distrato em virtude da ausência de atualização do custo orçado da obra e do histórico de distratos, respectivamente, com efeito líquido de (R\$ 84.596) mil. O referido montante foi baixado integralmente na rubrica de reserva de lucros no balanço patrimonial daquele exercício, sem ter sido efetuada a retificação dos valores correspondentes de 31 de dezembro de 2020, bem como a apresentação dos valores correspondentes relativos ao balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2020 conforme requerido pelo CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Financeiras e CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa Contábil e Retificação de Erro. Se a Entidade tivesse observado os requerimentos das práticas contábeis adotadas no Brasil, certos elementos dos valores correspondentes apresentados nas

Notas Explicativas às demonstrações financeiras da SPE WGS 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Em milhares de reais)

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|----------------|----------------|
| Impostos sobre venda (PIS/COFINS) - Corrente (Nota 11.a) | (1.467) | (1.484) |
| Impostos sobre venda (PIS/COFINS) - Diferido (Nota 11.a) | (2.120) | (2.604) |
| Total | 170.251 | 192.489 |

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|------------------|-----------------|
| 17. Custo dos imóveis vendidos: | | |
| Custo dos imóveis vendidos | (65.684) | (74.936) |
| Provisão para garantias | (1.639) | (2.157) |
| (-) Provisão para distrato | 5.748 | 5.254 |
| Encargos financeiros | (42.398) | (18.712) |
| Total | (103.973) | (90.551) |

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| 18. Despesas com vendas: | | |
| Comissões sobre vendas | (19.069) | (22.186) |
| Serviços (assessoria comercial) | (1.427) | (1.327) |
| Ratão com comercialização (i) | (1.014) | (1.125) |
| Stand de vendas e apartamento-modelo (depreciação) | (213) | (76) |
| Propaganda e publicidade | (108) | (113) |
| Total | (21.831) | (24.827) |

(i) Refere-se ao valor das despesas de gastos com comercialização em comum pagos para a Natos Multi Administradora conforme nota explicativa 8.d.

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| 19. Despesas administrativas e gerais: | | |
| Serviços administrativos prestados por terceiros | (4.980) | (6.383) |
| Despesas rateio grupo (i) | (3.879) | (1.576) |
| Aluguéis e condomínios | (1.411) | - |
| Outras despesas | (1.025) | (189) |
| Despesas captação operação financeira | (885) | (505) |
| Despesas com seguros | (165) | (220) |
| Despesas trabalhistas | (149) | - |
| Depreciação | (52) | (70) |
| Despesas de escritório | (78) | (100) |
| Gestão de pessoas | - | (5.112) |
| Total | (12.624) | (14.156) |

(i) Refere-se ao valor das despesas advindas de gastos com administração em comum pagos para a Natos Administradora. Nos anos anteriores os valores eram segregados em contas de despesas gerais, o valor integral pago pode ser analisado na nota explicativa 8.d. **20. Outras receitas (Despesas) operacionais:**

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|--------------|--------------|
| 21. Despesas financeiras líquidas: | | |
| Receitas financeiras | | |
| Juros sobre contas a receber | 1.109 | 570 |
| Rendimentos operações financeira | 934 | 1.156 |
| Juros ativos | 749 | - |
| Descontos obtidos | 202 | 2 |
| Rendimento sobre aplicações financeiras | 21 | 294 |
| Outras receitas financeiras | 1 | - |
| Total das receitas financeiras | 3.016 | 2.022 |

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Despesas financeiras | | |
| Descontos concedidos | (4.306) | (989) |
| Juros pagos ou incorridos | (3.311) | (488) |
| Juros sobre distratos em atraso | (2.283) | - |
| Juros sobre empréstimos | (2.024) | (2.983) |
| Juros sobre mútuos | (1.367) | (27) |
| Despesas bancárias | (748) | (827) |

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

demonstrações financeiras do exercício corrente poderiam ser afetados de forma relevante. Os efeitos desse assunto não foram determinados. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva. **Ênfase:** Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| IOF | (725) | (325) |
| Custo de transação | (395) | (414) |
| Provisão de descontos | (307) | (3.009) |
| Juros s/ tributos em atraso | (170) | (108) |
| Variação cambial passiva | (113) | (2.385) |
| Perdas com operação de SWAP | (20) | - |
| Juros sobre conta garantida | (3) | (1.783) |
| IRRF sobre empréstimos fortese | - | (44) |
| Total das despesas financeiras | (15.772) | (13.382) |
| Despesas financeiras líquidas | (12.756) | (11.360) |

22. Instrumentos financeiros: a. Classificação de instrumentos financeiros:

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

| Ativos financeiros | 31/12/2021 | 31/12/2020 | Classificação |
|------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Caixa e equivalentes | 1.085 | 3.153 | Mensurados a custo amortizado |
| Contas a receber de clientes | 282.577 | 288.245 | Mensurados a custo amortizado |
| Outros créditos | 1.998 | - | Mensurados a custo amortizado |
| Total | 285.660 | 291.398 | |

Passivos financeiros

| | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Fornecedores | 19.268 | 9.623 | Outros passivos financeiros |
| Dividendos a pagar | 18.983 | 18.686 | Outros passivos financeiros |
| Outras contas a pagar | 46.985 | 39.911 | Outros passivos financeiros |
| Total | 85.236 | 68.220 | |

Os valores justos dos instrumentos financeiros não estão sendo apresentados em função de o valor contábil ser uma aproximação razoável do valor justo. **b. Gerenciamento dos riscos financeiros:** A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: (i) **Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia. (ii) **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente. (iii) **Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno. (iv) **Risco de câmbio:** A Companhia possui empréstimo em moeda estrangeira, exposto à variação na taxa de câmbio dólar. Para se proteger quanto ao risco de variação na taxa de câmbio a Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos. Contudo, em 31/12/2021 não existiam instrumentos financeiros derivativos em aberto. Em 31/12/2020 a Companhia possuía as seguintes operações de NDF contratadas:

Posições de NDFs em 31/12/2020:

| Data liberação | Data de vencimento | Posição | de ativo | Tipo | Valor |
|----------------|-------------------------------|---------|----------|---------|--------------|
| 28/11/2018 | Entre 22/01/2020 e 12/11/2021 | Ativa | Dólar | 3.881 | |
| 28/11/2018 | Entre 22/01/2020 e 12/11/2021 | Passiva | Dólar | (4.680) | |
| | | | | | (799) |

c. Análise de sensibilidade de variações nas taxas de juros: As operações da Companhia são indexadas preponderantemente com taxa prefixada de 0,5% a.m. e atreladas à variação do CDI, INCC e IGPM. Os cenários de exposição dos instrumentos financeiros (aplicações financeiras) indexados à taxa de juros CDI, do contas a receber indexados à taxa do INCC e da operação de securitização (CRI) indexado à taxa do IGPM; foram montados com base nas curvas apuradas em 31/12/2021, averiguando-se o impacto nas receitas financeiras, para o caso da variável de risco CDI, no período de um ano. O Cenário provável correspondente às taxas de juros informadas no site do Banco Central, e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar nas datas de vencimento de cada uma das operações, e a partir desse cenário, considerou-se uma elevação e/ou redução de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. Premissas para análise de sensibilidade:

| Variável de risco | Risco | Saldo contábil | Cenário provável | Queda de 25% | Queda de 50% |
|------------------------|--------------|----------------|------------------|--------------|--------------|
| CDI (%) | Queda do CDI | - | 4,29 | 3,22 | 2,15 |
| Aplicações financeiras | | 457 | 457 | 452 | 447 |
| Remuneração estimada | | - | 20 | 15 | 70 |
| Efeitos no resultado | | - | - | (5) | (10) |

| Variável de risco | Risco | Saldo contábil | Cenário provável | Queda de 25% | Queda de 50% |
|----------------------|---------------|----------------|------------------|--------------|--------------|
| INCC (%) | Queda do INCC | - | 13,85 | 10,39 | 6,93 |
| Contas a Receber | | 358.569 | 358.569 | 346.154 | 333.739 |
| Remuneração estimada | | - | 49.662 | 37.246 | 24.831 |
| Efeitos no resultado | | - | - | (12.415) | (24.831) |

| Variável de risco | Risco | Saldo contábil | Cenário provável | Queda de 25% | Queda de 50% |
|---------------------------|---------------|----------------|------------------|--------------|--------------|
| IGPM (%) | Queda do IGPM | - | 8,12 | 6,09 | 4,06 |
| Operação de Securitização | | 170.326 | 170.326 | 166.868 | 163.410 |
| Remuneração estimada | | - | 13.830 | 10.373 | 6.915 |
| Efeitos no resultado | | - | - | (3.458) | (6.915) |

23. Eventos subsequentes: Contratação de novos empréstimos e financiamentos: No exercício de 2022, até a emissão destas demonstrações financeiras, a Companhia havia contratado novo empréstimo no montante de R\$ 15.000. O prazo para pagamento é de quatro anos, com carência de três meses, com vencimento mensal de junho de 2022 a janeiro de 2026.

| Diretoria | |
|---|--|
| Rafael Pereira de Almeida - Diretor - CPF: 002.544.851-03 | |
| Ana Gabriela Leandra de Souza Cruz - Diretora - CPF: 778.185.201-04 | |
| Contador | |
| Wagner Alberto da Silva - Contador - CRC-GO nº 012551 | |

trouxe internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressar nossa opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 12 de agosto de 2022

KPMG

KPMG Auditores Independentes
CRC GO-001203/O-2 F-GO

Jaqueline Oliveira Silva
Contadora - CRC GO-021960/O-7