

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	16
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	40
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	44
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	45

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	7.815
Preferenciais	15.338
Total	23.153
Em Tesouraria	
Ordinárias	6
Preferenciais	0
Total	6

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	16.878	20.012	11.048
1.01	Ativo Circulante	22	533	4.606
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	1	0
1.01.02	Aplicações Financeiras	22	22	285
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	22	22	285
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	22	22	285
1.01.03	Contas a Receber	0	427	0
1.01.03.01	Clientes	0	427	0
1.01.04	Estoques	0	0	4.300
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	21
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	83	0
1.01.08.03	Outros	0	83	0
1.02	Ativo Não Circulante	16.856	19.479	6.442
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	16.462	19.101	6.061
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	16.385	19.025	5.986
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	16.385	19.025	5.986
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	77	76	75
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	77	76	75
1.02.02	Investimentos	350	350	350
1.02.02.01	Participações Societárias	350	350	350
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	350	350	350
1.02.03	Imobilizado	26	10	13
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	26	10	13
1.02.04	Intangível	18	18	18
1.02.04.01	Intangíveis	18	18	18
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	18	18	18

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	16.878	20.012	11.048
2.01	Passivo Circulante	454	1.084	356
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	29	35	8
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	29	35	8
2.01.03	Obrigações Fiscais	404	914	307
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	404	914	307
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	404	914	307
2.01.05	Outras Obrigações	21	135	41
2.01.05.02	Outros	21	135	41
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	21	135	41
2.02	Passivo Não Circulante	17.201	17.803	14.657
2.02.02	Outras Obrigações	11.901	12.503	14.657
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.901	12.503	14.657
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	11.901	12.503	14.657
2.02.04	Provisões	5.300	5.300	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.300	5.300	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	5.300	5.300	0
2.03	Patrimônio Líquido	-777	1.125	-3.965
2.03.01	Capital Social Realizado	1.424	1.424	1.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.201	-299	-5.389

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	16.426	1.129
3.01.01	Venda de Imóveis	0	16.000	0
3.01.02	Alugueis	0	1.048	1.129
3.01.03	(-) Deduções	0	-622	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-4.300	0
3.03	Resultado Bruto	0	12.126	1.129
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.936	-6.239	-3.083
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.539	-3.092	-3.443
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	603	2.153	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-5.300	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	360
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.936	5.887	-1.954
3.06	Resultado Financeiro	-7	10	498
3.06.01	Receitas Financeiras	0	12	500
3.06.02	Despesas Financeiras	-7	-2	-2
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.943	5.897	-1.456
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-713	-283
3.08.01	Corrente	0	-713	-283
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.943	5.184	-1.739
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.943	5.184	-1.739

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.943	5.184	-1.739
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.943	5.184	-1.739

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-23	-262	-3.695
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1	-262	-3.695
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23	285	3.980
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22	23	285

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.424	0	0	-299	0	1.125
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-299	0	1.125
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	41	0	41
5.04.06	Dividendos	0	0	0	41	0	41
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.943	0	-1.943
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.943	0	-1.943
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	0	-2.201	0	-777

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.424	0	0	-5.389	0	-3.965
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-5.389	0	-3.965
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-94	0	-94
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-94	0	-94
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.184	0	5.184
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.184	0	5.184
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	0	-299	0	1.125

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.424	0	0	-4.287	0	-2.863
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	637	0	637
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-3.650	0	-2.226
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.739	0	-1.739
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.739	0	-1.739
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	0	-5.389	0	-3.965

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	0	17.048	1.182
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	17.048	1.182
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-107	-8.931	-354
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	0	-4.300	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-107	-4.631	-354
7.03	Valor Adicionado Bruto	-107	8.117	828
7.04	Retenções	-3	-3	-26
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3	-3	-26
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-110	8.114	802
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	0	12	500
7.06.02	Receitas Financeiras	0	12	500
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-110	8.126	1.302
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-110	8.126	1.302
7.08.01	Pessoal	1.514	1.330	2.245
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.483	1.301	2.215
7.08.01.02	Benefícios	25	21	22
7.08.01.03	F.G.T.S.	6	8	8
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	313	1.612	796
7.08.02.01	Federais	306	1.608	786
7.08.02.02	Estaduais	0	0	6
7.08.02.03	Municipais	7	4	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6	0	0
7.08.03.01	Juros	6	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.943	5.184	-1.739
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.943	5.184	-1.739

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	20.289	23.238	11.934
1.01	Ativo Circulante	16.139	19.368	8.218
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	546	144	58
1.01.02	Aplicações Financeiras	14.392	15.747	3.044
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	14.392	15.747	3.044
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	14.392	15.747	3.044
1.01.03	Contas a Receber	1.197	2.888	226
1.01.03.01	Clientes	1.197	2.888	226
1.01.04	Estoques	0	97	4.458
1.01.07	Despesas Antecipadas	2	92	32
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2	400	400
1.01.08.03	Outros	2	400	400
1.02	Ativo Não Circulante	4.150	3.870	3.716
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.409	3.246	3.073
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.769	2.747	2.726
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.769	2.747	2.726
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	640	499	347
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	640	499	347
1.02.02	Investimentos	350	350	350
1.02.02.01	Participações Societárias	350	350	350
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	350	350	350
1.02.03	Imobilizado	369	252	271
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	369	252	271
1.02.04	Intangível	22	22	22
1.02.04.01	Intangíveis	22	22	22
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	22	22	22

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	20.289	23.238	11.934
2.01	Passivo Circulante	635	1.284	370
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	29	35	8
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	29	35	8
2.01.03	Obrigações Fiscais	585	1.114	321
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	585	1.114	321
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	585	1.114	321
2.01.05	Outras Obrigações	21	135	41
2.01.05.02	Outros	21	135	41
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	21	135	41
2.02	Passivo Não Circulante	20.431	20.829	15.529
2.02.04	Provisões	20.431	20.829	15.529
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.431	20.829	15.529
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	12.056	12.454	12.454
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	8.375	8.375	3.075
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-777	1.125	-3.965
2.03.01	Capital Social Realizado	1.424	1.424	1.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.201	-299	-5.389

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	903	19.717	1.990
3.01.01	Venda de Imóveis	450	18.961	0
3.01.02	Alugueis	488	1.502	1.990
3.01.03	(-) Deduções	-35	-746	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-97	-4.390	-29
3.03	Resultado Bruto	806	15.327	1.961
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.468	-9.398	-3.877
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.468	-3.777	-3.877
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-5.621	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-2.662	5.929	-1.916
3.06	Resultado Financeiro	1.098	109	506
3.06.01	Receitas Financeiras	1.107	114	510
3.06.02	Despesas Financeiras	-9	-5	-4
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.564	6.038	-1.410
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-379	-854	-329
3.08.01	Corrente	-379	-854	-329
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.943	5.184	-1.739
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.943	5.184	-1.739
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.943	5.184	-1.739

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.943	5.184	-1.739
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.943	5.184	-1.739
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.943	5.184	-1.739

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-834	12.789	-1.017
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-160	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-953	12.789	-1.017
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	15.891	3.102	4.119
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.938	15.891	3.102

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.424	0	0	-299	0	1.125	0	1.125
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-299	0	1.125	0	1.125
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	41	0	41	0	41
5.04.06	Dividendos	0	0	0	41	0	41	0	41
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.943	0	-1.943	0	-1.943
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.943	0	-1.943	0	-1.943
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	0	-2.201	0	-777	0	-777

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.424	0	0	-5.389	0	-3.965	0	-3.965
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-5.389	0	-3.965	0	-3.965
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-94	0	-94	0	-94
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-94	0	-94	0	-94
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.184	0	5.184	0	5.184
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.184	0	5.184	0	5.184
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	0	-299	0	1.125	0	1.125

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.424	0	0	-4.287	0	-2.863	0	-2.863
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	637	0	637	0	637
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-3.650	0	-2.226	0	-2.226
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.739	0	-1.739	0	-1.739
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.739	0	-1.739	0	-1.739
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	0	-5.389	0	-3.965	0	-3.965

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	938	20.463	2.068
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	938	20.463	2.068
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.322	-11.771	-831
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-97	-4.390	-29
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.225	-7.381	-802
7.03	Valor Adicionado Bruto	-384	8.692	1.237
7.04	Retenções	-43	-19	-42
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-43	-19	-42
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-427	8.673	1.195
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.107	114	510
7.06.02	Receitas Financeiras	1.107	114	510
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	680	8.787	1.705
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	680	8.787	1.705
7.08.01	Pessoal	1.867	1.699	2.555
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.483	1.301	2.215
7.08.01.02	Benefícios	378	390	332
7.08.01.03	F.G.T.S.	6	8	8
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	750	1.904	889
7.08.02.01	Federais	719	1.873	856
7.08.02.02	Estaduais	0	6	10
7.08.02.03	Municipais	31	25	23
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6	0	0
7.08.03.01	Juros	6	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.943	5.184	-1.739
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.943	5.184	-1.739

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMERCIO E INDÚSTRIA****COMPANHIA ABERTA****CNPJ/MF n.º 15.101.405/0001-93****NIRE 29.300.001.929****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Submetemos à apreciação dos Srs. Acionistas as demonstrações contábeis desta Companhia e o consolidado com suas controladas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como o parecer dos auditores independentes.

O faturamento consolidado no exercício de 2021 alcançou R\$ 938 mil (20.463 mil em 2020), oriundo de venda de imóvel da Controlada Villanorte Incorporações Ltda – R\$ 450 mil (R\$ 2.961 mil em 2019), bem como de aluguéis de imóveis das Controladas: LCR Administração Ltda.- R\$ 453 mil (R\$ 419 mil em 2020) e Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. – R\$ 35 mil (R\$ 35 mil em 2020).

A Companhia apresentou um prejuízo de R\$ 1.943 mil no exercício de 2021 (R\$ 5.184 mil de lucro em 2020), representando um prejuízo de R\$ 83,92 por ação (R\$ 223,90 de lucro por ação em 2020).

Em 31.12.2021, o Patrimônio Líquido da Companhia apresenta-se negativo, no valor de R\$ 777 mil (R\$ 1.125 mil positivo em 2020). Diante do patrimônio líquido negativo acima apontado, nesse exercício, a Companhia não destacará verba destinada à provisão para os dividendos.

Como divulgado em nossos relatórios anteriores, ainda em 2020 a administração entendeu, assertivamente, que o mercado de aluguéis iria sofrer uma retração e os contratos precisariam ser renegociados em valores aviltados, como aconteceu em 2014 e 2017. Nos posicionamos ante àquela realidade, buscando a alternância de investimentos, de forma conservadora, visando proteger os interesses dos Srs. Acionistas.

Num cenário de economia instável, com inflação doméstica e mundial em viés de alta, e a clara perspectiva de aumento nas taxas de juros, a Companhia conseguiu remunerar o seu capital acima do CDI, não obstante continuar realizando diversos estudos, em colaboração também com outros parceiros já consolidados no mercado, tanto para incorporação de imóveis, quanto para investimentos em outras atividades imobiliárias (galpões logísticos, loteamentos e imóveis comerciais).

Continuaremos com o compromisso de agir conservadoramente diante dos desafios apresentados, objetivando sempre a geração de valor.

Permaneceu inalterado o número de colaboradores nas empresas.

Agradecemos aos Srs. Acionistas a confiança renovada.

Salvador, 28 de março de 2022.

A Administração

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020 Em milhares de reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria tem como objeto social o comércio em geral, a indústria, inclusive com importação e exportação, a representação comercial, e mais todas as atividades que se relacionem, direta ou indiretamente com as aqui explicitadas, compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis, realização de perícias, elaboração de laudos, orçamentos, planejamento, coordenação e execução de obras, locação de imóveis, administração de bens próprios e de terceiros.

A Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., tem como atividade preponderante o beneficiamento e a comercialização de cacau in-natura, além da locação de imóveis.

LCR Administração Ltda, tem como atividade a locação de imóveis e a participação societária em outras empresas.

A Villanorte Incorporações Ltda. tem como atividade a exploração de loteamentos urbanos, suburbanos e rurais ou qualquer atividade imobiliária, inclusive compra, venda, incorporação e construção, podendo ainda participar do capital de outras empresas quando em constituição ou já constituídas, mediante subscrição, compra de ações ou quotas de seu capital social.

2. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo normas emitidas pelo CPC e de acordo com os IFRS emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), abrangendo as demonstrações contábeis da Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria e das seguintes empresas:

2.1 Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que ocorre a transferência de controle acionário. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, as demonstrações contábeis consolidadas compreendem as informações contábeis da Correa Ribeiro S/A Comercio e Indústria (Controladora) e as das seguintes subsidiárias integrais:

**Percentagem
total de**

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

	<u>participação</u>
CONTROLADAS DIRETAS	
. CORRÊA RIBEIRO COMÉRCIO EXTERIOR LTDA.	99,99
. LCR ADMINISTRAÇÃO LTDA	99,99
. VILLANORTE INCORPORAÇÕES LTDA.	99,99

O processo de consolidação, seguindo o previsto no CPC 36 e IFRS 10, referentes às contas patrimoniais, do resultado do fluxo de caixa e do valor adicionado, corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas e de suas correspondentes mutações ou variações, segundo a sua natureza, complementada pelas seguintes eliminações:

- a) Das participações da controladora no capital, reservas e resultados acumulados das sociedades controladas;
- b) Dos saldos de contas correntes e outras integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as sociedades, cujos balanços patrimoniais foram consolidados;
- c) Dos efeitos decorrentes de transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido.

As práticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

3. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância as disposições da Lei das Sociedades por Ações e das normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), e as demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo CPC. As práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas nas demonstrações contábeis individuais, diferem dos padrões internacionais de demonstrações contábeis (*International Financial Reporting Standards "IFRS"*) apenas na avaliação dos investimentos em controladas que são contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial enquanto pelo IFRS seriam avaliados pelo custo ou pelo valor justo.

Não há diferenças entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações contábeis individuais. Assim sendo, as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia e as demonstrações contábeis individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações contábeis.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração dessas demonstrações contábeis em 28 de março de 2022.

3.1 Novos pronunciamentos técnicos

Durante o exercício de 2021 foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) a revisão das referidas normas abaixo, já vigentes no exercício de 2021:

PRONUNCIAMENTOS	ALTERAÇÃO
CPC 06 (R2) - Arrendamentos/IFRS 16 Leases (i)	Reforma da taxa de juros de referência que permite substituir a taxa de juros efetiva de um ativo financeiro ou passivo financeiro, por uma nova taxa economicamente equivalente.
CPC 11 - Contratos de Seguro / IFRS 4 Insurance Contracts	
CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (revogado a partir de 1º/01/2018)	
CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação/IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures	
CPC 48 - Instrumentos Financeiros/IFRS9 Financial Instruments	

(i) Efeitos de Covid-19 nos contratos vincendos após 30/06/2021

As alterações foram avaliadas pela Companhia, não havendo efeitos em suas demonstrações contábeis quanto à sua aplicação.

Adicionalmente, o IASB (International Accounting Standards) trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entrarão em vigência somente em 01 de janeiro de 2023 com a convergência dos pronunciamentos pelo CPC, sendo:

PRONUNCIAMENTOS	ALTERAÇÃO
IAS 1 - Presentation of Financial Statements / IFRS - Practice	Institui o conceito de materialidade para tomada de decisão sobre as divulgações das políticas contábeis.
IAS 8 - Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors	Esclarecimento à distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros.
IFRS 17 - Insurance Contracts	Norma não aplicável para a Companhia

A Administração da Companhia está avaliando os impactos práticos que tais itens possam ter em suas demonstrações contábeis, na medida que os normativos estiverem regulamentados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

I PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração do resultado

O resultado foi apurado pelo regime de competência de exercícios,

As receitas provenientes da venda de imóveis foram reconhecidas no resultado do exercício de 2021, na controladora e no consolidado, quando foram satisfeitas as seguintes condições:

- A Companhia tenha transferido para o comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens;

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

- b) A Companhia não mantenha envolvimento continuado na gestão dos bens vendidos em grau normalmente associado à propriedade nem efetivo controle de tais bens;
- c) O valor da receita possa ser confiavelmente mensurado;
- d) For provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade; e
- e) As despesas e custos incorridos ou a serem incorridos, referentes à transação, possam ser confiavelmente mensurados.

b) Ativo circulante e Realizável a longo prazo (ativo não circulante)

Os ativos circulantes estão representados basicamente por caixa e equivalentes de caixa, estoques de imóveis a comercializar, sendo os estoques, demonstrados ao custo, os quais são inferiores ao custo de reposição ou aos valores de realização.

Os demais ativos circulantes e o realizável a longo prazo, são apresentados ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos.

c) Instrumentos financeiros

A administração da Companhia revisou os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, bem como os critérios para a sua valorização, avaliação, classificação e os riscos a eles relacionados, os quais estão descritos a seguir:

c.1) Empréstimos e recebíveis

São classificados como empréstimos e recebíveis os valores de caixa e equivalentes de caixa, contas receber, empréstimos a controladas e coligadas e outros ativos circulantes, cujos valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

c.2) Outros passivos financeiros

São classificados neste grupo os empréstimos e financiamentos, os saldos mantidos com fornecedores e outros passivos circulantes. Os empréstimos estão sujeitos a juros com taxas correntes de mercado.

d) Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas, foram avaliadas na proporção ao valor do patrimônio líquido contábil das sociedades, pelo método da equivalência patrimonial, e respectiva provisão para perdas em investimentos com passivo a descoberto;

e) Imobilizado

Demonstrado ao custo, e corrigido monetariamente, a índices oficiais até 31 de dezembro de 1995, combinado com a depreciação do imobilizado, pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota 07 que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

e.1) Redução ao valor recuperável de ativos (Impairment)

Um ativo está desvalorizado quando seu valor contábil excede seu valor recuperável. De acordo com CPC 23 e CPC 27, que dispõe sobre procedimentos aplicáveis no reconhecimento, mensuração, e divulgação de perdas em relação ao valor recuperável de ativos (Impairment), a Companhia testa, no mínimo anualmente, o valor recuperável dos seus ativos, se for o caso, conforme legislação acima citada, deverão ser reconhecidos no resultado do exercício.

f) Intangível

Os ativos intangíveis, compreendem direito de uso de linhas telefônicas, registradas ao seu custo original.

g) Passivo circulante e exigível a longo prazo (não circulante)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos.

4. ESTOQUES

	Em milhares de reais			
	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imóveis a comercializar	-	-	-	97
	-	-	-	97

5. SOCIEDADES CONTROLADAS, INTERLIGADAS E PESSOAS LIGADAS – PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos, relativos a operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia e suas controladas, e pessoas ligadas, as quais foram realizadas através de contratos de mútuo em condições usuais de mercado para os respectivos tipos de operações.

(a) Os saldos e operações mantidos pela controladora com as empresas controladas, são demonstrados como segue:

							Em milhares de reais	
							31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Controladas								
Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.	LCR Administração Ltda.	Villa Norte Incorporações Ltda.	CRI	Outras	Total	Total		
EMPRESAS CONTROLADAS E INTERLIGADAS								
NÃO CIRCULANTE:								
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO								
. Empréstimo em conta corrente (*)	373	13.234	148	2.265	365	16.385	19.025	

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

(b) Os saldos e operações mantidos no consolidado com sociedades interligadas são demonstrados como segue:

		Em milhares de reais				
		31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de		
2020						
		Fundação Carlos Corrêa Ribeiro	Correa Ribeiro Investimentos	Correa Ribeiro Empreendimentos	Outras	
<u>Total</u>		<u>Total</u>				
NÃO CIRCULANTE:						
Realizável a longo prazo:						
.	Empréstimos	em		conta		corrente
(*)		323	2.314	99	33	2.769
7						2.74

(*) Representa contratos de mútuo sem a contabilização da incidência dos encargos financeiros.

6. INVESTIMENTOS

Data base: 31/12/2021 - Em milhares de reais

Investida	Quotas possuídas	Participação no capital integralizado %	Capital Social	Ativo total	Passivo total	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício
Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.	999	99,99%	1	6.049	14.459	(8.410)	342
LCR Administração Ltda.	9.999	99,99%	10	15.250	16.723	(1.473)	603
Villanorte Incorporações Ltda.	459.999	99,99%	323	6.468	8.486	(2.018)	(342)

Movimentação de investimentos avaliados ao custo e da provisão para perdas de investimentos em controladas com passivo a descoberto

Investida	Saldo em 31/12/2020	Equivalência Patrimonial	Provisão para perdas	Saldo em 31/12/2021
<u>Movimentação dos Investimentos avaliados ao custo:</u>				
- Demais empresas	350	-	-	350
Total dos investimentos	350	-	-	350
<u>Movimentação da provisão para perdas de investimentos:</u>				
- Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.	(8.751)	-	342	(8.409)
- LCR Administração Ltda.	(2.076)	-	603	(1.473)
- Villanorte Incorporações Ltda.	(1.677)	-	(342)	(2.019)
Total da provisão para perdas (Passivo a descoberto)	(12.504)	-	603	(11.901)

Notas Explicativas



SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

7. IMOBILIZADO E INTANGIVEL

a) IMOBILIZADO

a) IMOBILIZADO	Em milhares de reais								
	Controladora					Consolidado			
	31/12/2021			31/12/2020		31/12/2021		31/12/2020	
	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Liquida	Liquida	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Liquida	Líquida	Taxas anuais de Depreciacao
Descricao das contas									
Terrenos	-	-	-	-	11	-	11	11	-
Imóveis	26 -	17	8	9	519 -	297	221	238	4%
Móveis e utensílios	308 -	308	-	-	330 -	328	2	3	10%
Máquinas e equipamentos	160 -	153	7	0	171 -	163	7	0	10%
Veículos	318 -	318	0	0	458 -	341	117	0	20%
Sistema de Proc. de	70 -	59	11	1	81 -	72	10	- 0	20%
	881 -	854	26	10	1.570 -	1.201	369	252	

b) INTANGIVEL

Linhas telefônicas	18	-	18	18	22	-	22	22	-
	18	-	18	18	22	-	22	22	

c) A movimentação do imobilizado da controladora está demonstrada a seguir:

Descrição das contas	Saldo em 31/12/2020	Adição	Baixa	Saldo em 31/12/2021
Custo Corrigido:				
.Edificações	26	-	-	26
.Equip. Proc. De dados	58	12	-	70
.Maquinas. e Equipamentos	152	8	-	160
.Veiculos	318	-	-	318
.Moveis e Utensilios	308	-	-	308
	861	20	-	881
Depreciação Acumulada:				
.Edificações	(16)	(1)	-	(17)
.Equip. Proc. De dados	(58)	(1)	-	(59)
.Maquinas. e Equipamentos	(152)	(1)	-	(153)
.Veiculos	(318)	-	-	(318)
.Moveis e Utensilios	(308)	-	-	(308)
	(851)	(3)	-	(854)
Total do imobilizado líquido	10	16	-	26

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

d) A movimentação do imobilizado do consolidado está demonstrado a seguir:

Descrição das contas	Saldo em 31/12/2020	Adição	Baixa	Saldo em 31/12/2021
Custo Corrigido:				
.Terrenos	11	-	-	11
.Edificações	519	-	-	519
.Equip. Proc. De dados	70	12	-	81
.Maquinas. e Equipamentos	163	8	-	171
.Veiculos	318	140	-	458
.Moveis e Utensilios	330	0	-	330
	1.410	160	-	1.570
Depreciação Acumulada:				
.Edificacoes	(281)	(16)	-	(297)
.Equip. Proc. De dados	(69)	(1)	-	(71)
.Maquinas. e Equipamentos	(162)	(1)	-	(163)
.Veiculos	(318)	(23)	-	(341)
.Moveis e Utensilios	(327)	(1)	-	(328)
	(1.158)	(43)	-	(1.200)
Total do imobilizado líquido	252	117	-	369

8. OBRIGAÇÕES FISCAIS A LONGO PRAZO

No ano de 2017, as controladas Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. (COCEX) e LCR Administração Ltda. (LCR) - que anteriormente tinha débitos inscritos no REFIS *sub judice* quanto à sua manutenção no dito programa ou não - aderiram ao chamado “Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), o que ocorreu mediante a saída das Controladas em definitivo do REFIS.

Nesse ponto, muito embora tenha havido a adesão ao PERT pela COCEX e LCR – o que ocorreu mediante o pagamento dos valores de ingresso previstos no dito programa, ainda está pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da COCEX e LCR.

Os montantes envolvidos referentes a esse refinanciamento de débito e o valor do passivo referente à tributos federais a pagar, das controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. em 31 de dezembro de 2021 estão demonstrados abaixo:

	Em milhares de reais	
	<u>LCR Administração Ltda.</u>	<u>Correa Ribeiro Com. Exterior Ltda.</u>
Não circulante		
Impostos a Recolher	3.451	8.605
	3.451	8.605

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

9. CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

A Companhia está envolvida como parte ré em ações judiciais, cujos riscos de perdas desses processos, foram avaliados pelos consultores jurídicos como “possíveis” e totalizam o valor de R\$ 625 mil, motivo pelo qual a administração não reconheceu provisões contingenciais para fazer face a essas possíveis perdas.

9.1 CONTINGÊNCIA PASSIVA – BANCO DO NORDESTE DO BRASIL

Refere-se ao processo de número 0012337-39.1982.8.05.0001, de ação de restituição de valores decorrente de contrato de câmbio, proposta pelo Banco do Nordeste do Brasil (“BNB”) em face da Companhia. O BNB se diz credor de R\$ 10.850.677,19, (dez milhões, oitocentos e cinquenta mil, seiscentos e setenta e sete reais e dezenove centavos) além de honorários advocatícios à razão de 20%, totalizando R\$ 13.020.812,62 (treze milhões, vinte mil, oitocentos e doze reais e sessenta e dois centavos). O pedido de cumprimento de sentença, que reconheceu o crédito do BNB, já foi formulado, porém ainda está pendente de despacho para intimação e oportunidade de impugnação pela Companhia. Por cautela, a Administração da Companhia analisou o caso, em conjunto com seus assessores, e, para suportar as possíveis teses de defesa, foi contratado cálculo contábil, que apontou possível excesso de execução, indicando como devido o valor de R\$ 5.310.179,47 (cinco milhões, trezentos e dez mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos).

10. PROVISÃO PARA PERDAS EM INVESTIMENTOS PERMANENTES

Em 31 de dezembro de 2021, as controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., LCR Administração Ltda., e VillaNorte e Incorporações Ltda., apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto), em 31 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 8.410 mil, R\$ 1.473 mil, e R\$ 2.018 mil respectivamente. Tendo em vista a continuidade operacional e viabilidade econômica futura dessas controladas, garantidas pela controladora, e em atendimento a Deliberação CVM nº 605, de 26 de novembro de 2009, a Companhia mantinha o montante de R\$ 11.901 mil, no seu passivo não circulante, especificamente na rubrica “Provisão para perdas de investimentos permanentes em controladas”, em reconhecimento da sua obrigação perante os credores.

11. CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado está representado em 31 de dezembro de 2021 e 2020 por 23.153 ações sendo, 7.815 ações ordinárias e 15.338 ações preferenciais sem valor nominal.

As ações preferenciais, não tem direito a voto, porém gozam de um dividendo, preferencial e prioritário, não cumulativo, de 10% do seu valor e participam, ainda, de dividendos adicionais cuja soma iguale o dividendo das ações ordinárias, bem como participam de todas as bonificações que forem outorgadas as ações ordinárias.

Às ações ordinárias é atribuído um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da Lei Societária.

Como, ao término do exercício de 2021, não foi apurado lucro e não existe saldos de reserva, além do patrimônio líquido estar negativo, não há dividendo a ser distribuído.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

12. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA E CUSTOS

Despesas Gerais e Administrativas

<u>Discriminação</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pessoal (salários, férias, 13º, FGTS, INSS e benefícios)	(417)	(379)	(770)	(748)
Comunicação	(2)	(4)	(3)	(5)
Energia elétrica	(3)	(2)	(3)	(2)
Seguros	(1)	(2)	(2)	(3)
Aluguéis e condomínios	(26)	(71)	(55)	(75)
Manutenção e reparos	(45)	(9)	(125)	(11)
Consultorias técnicas	(36)	(35)	(36)	(35)
Combustíveis	(37)	(7)	(37)	(7)
Custas e emolumentos	(44)	(31)	(55)	(32)
Taxa de Fiscalização - CVM	(63)	(19)	(63)	(19)
Honorários advocatícios	(162)	(174)	(162)	(174)
Honorários contábeis	(68)	(62)	(84)	(77)
Material de escritório	(3)	(3)	(3)	(3)
Publicidade e propaganda	(92)	(114)	(92)	(114)
Serviços de terceiros - PJ	(58)	(891)	(431)	(1.121)
Serviços de terceiros - PF	(5)	(9)	(7)	(9)
Taxa de administração acionária	(54)	(45)	(54)	(45)
Tributos municipais	(7)	(4)	(31)	(31)
Outras despesas operacionais	(9)	(4)	(8)	(23)
Total das despesas gerais e administrativas	(1.132)	(1.865)	(2.021)	(2.534)

Custo dos Imóveis Vendidos

Custo de Imóvel Vendido	-	(4.300)	(97)	(4.390)
Total dos custos dos imóveis vendidos	-	(4.300)	(97)	(4.390)

13. RECEITA FINANCEIRA

Receitas Financeiras

<u>Discriminação</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rendimentos de aplicação financeira	-	12	1.107	114
Total das receitas financeiras	-	12	1.107	114

14. GESTÃO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Classificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia contrata operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada através de políticas, definição de estratégias e estabelecimentos de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Aplicação financeiras:

De acordo com a política de aplicações financeiras estabelecidas, a Administração da Companhia elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados segundo avaliação do rating de crédito da contraparte em questão, percentual máximo de exposição por instituição de acordo com a rating e percentual máximo do patrimônio líquido do banco.

Os montantes em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

b) Gestão de riscos financeiros

Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de moeda e de taxa de juros), e risco de liquidez. A gestão de risco do Consórcio concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Companhia sendo as políticas obrigatoriamente aprovadas pelos administradores.

b.1) Risco de mercado

A Companhia está exposto a riscos de mercado decorrente das atividades de seus negócios. Esse risco de mercado envolve principalmente a possibilidade de mudanças nas taxas de juros.

Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre de aplicações financeiras. A Administração da Companhia o tem como política manter os indexadores de suas exposições às taxas de juros ativas e passivas atreladas a taxa pós-fixadas. As aplicações financeiras são corrigidas pelo CDI pós fixado, conforme contratos firmados com as instituições financeiras.

b.2) Risco de liquidez

A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação através de linhas de créditos compromissadas e capacidade de liquidar posição de mercado.

A Administração monitora o nível de liquidez da Associação o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas, o caixa e equivalentes de caixa.

c) Gestão de capital

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

Os objetivos da Companhia e de seus acionistas administrar seu capital são o de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa, equivalentes de caixas e aplicações financeiras, na controladora e consolidado.

15. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 29 de abril de 2021, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$ 2.400.000,00.

Durante o exercício de 2021, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores na controladora e no consolidado é de R\$1.404 (R\$1.224 em 2020).

16. EVENTOS SUBSEQUENTES – PANDEMIA – COVID19

Em atendimento ao OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01/2022, em relação aos impactos causados pela pandemia COVID-19 sobre os aspectos ali descritos tais como

- a) operações de risco sacado;
- b) efeitos da Pandemia da COVID19 sobre as demonstrações contábeis; e
- c) potenciais alterações na legislação do imposto de renda, sobretudo mudanças em alíquotas vigentes, com impacto nos ativos e passivos fiscais diferidos reconhecidos.

até o presente momento, a Companhia não identificou nenhuma alteração operacional e fiscal, seja com efeitos nas demonstrações contábeis, ou econômico-financeira em suas atividades e/ou outros riscos além dos riscos de mercado aos quais a Companhia já está sujeita.

A Companhia está tomando todas as medidas necessárias para superarmos esta situação e garantir a integridade de cada um, orientada pela transparência e pelas boas práticas de governança corporativa. Adicionalmente, a Companhia está trabalhando para preservar a regularidade de suas atividades e a continuidade das operações.

Notas Explicativas



SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

7. IMOBILIZADO E INTANGIVEL

a) IMOBILIZADO

a) IMOBILIZADO	Em milhares de reais								
	Controladora					Consolidado			
	31/12/2021			31/12/2020		31/12/2021		31/12/2020	
	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Liquida	Liquida	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Liquida	Líquida	Taxas anuais de Depreciacao
Descricao das contas									
Terrenos	-	-	-	-	11	-	11	11	-
Imóveis	26 -	17	8	9	519 -	297	221	238	4%
Móveis e utensílios	308 -	308	-	-	330 -	328	2	3	10%
Máquinas e equipamentos	160 -	153	7	0	171 -	163	7	0	10%
Veículos	318 -	318	0	0	458 -	341	117	0	20%
Sistema de Proc. de	70 -	59	11	1	81 -	72	10	- 0	20%
	881 -	854	26	10	1.570 -	1.201	369	252	

b) INTANGIVEL

Linhas telefônicas	18	-	18	18	22	-	22	22	-
	18	-	18	18	22	-	22	22	

c) A movimentação do imobilizado da controladora está demonstrada a seguir:

Descrição das contas	Saldo em 31/12/2020	Adição	Baixa	Saldo em 31/12/2021
Custo Corrigido:				
.Edificações	26	-	-	26
.Equip. Proc. De dados	58	12	-	70
.Maquinas. e Equipamentos	152	8	-	160
.Veiculos	318	-	-	318
.Moveis e Utensilios	308	-	-	308
	861	20	-	881
Depreciação Acumulada:				
.Edificações	(16)	(1)	-	(17)
.Equip. Proc. De dados	(58)	(1)	-	(59)
.Maquinas. e Equipamentos	(152)	(1)	-	(153)
.Veiculos	(318)	-	-	(318)
.Moveis e Utensilios	(308)	-	-	(308)
	(851)	(3)	-	(854)
Total do imobilizado líquido	10	16	-	26

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

d) A movimentação do imobilizado do consolidado está demonstrado a seguir:

Descrição das contas	Saldo em 31/12/2020	Adição	Baixa	Saldo em 31/12/2021
Custo Corrigido:				
.Terrenos	11	-	-	11
.Edificações	519	-	-	519
.Equip. Proc. De dados	70	12	-	81
.Maquinas. e Equipamentos	163	8	-	171
.Veiculos	318	140	-	458
.Moveis e Utensilios	330	0	-	330
	1.410	160	-	1.570
Depreciação Acumulada:				
.Edificacoes	(281)	(16)	-	(297)
.Equip. Proc. De dados	(69)	(1)	-	(71)
.Maquinas. e Equipamentos	(162)	(1)	-	(163)
.Veiculos	(318)	(23)	-	(341)
.Moveis e Utensilios	(327)	(1)	-	(328)
	(1.158)	(43)	-	(1.200)
Total do imobilizado líquido	252	117	-	369

10. OBRIGAÇÕES FISCAIS A LONGO PRAZO

No ano de 2017, as controladas Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. (COCEX) e LCR Administração Ltda. (LCR) - que anteriormente tinha débitos inscritos no REFIS *sub judice* quanto à sua manutenção no dito programa ou não - aderiram ao chamado “Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), o que ocorreu mediante a saída das Controladas em definitivo do REFIS.

Nesse ponto, muito embora tenha havido a adesão ao PERT pela COCEX e LCR – o que ocorreu mediante o pagamento dos valores de ingresso previstos no dito programa, ainda está pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da COCEX e LCR.

Os montantes envolvidos referentes a esse refinanciamento de débito e o valor do passivo referente à tributos federais a pagar, das controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. em 31 de dezembro de 2021 estão demonstrados abaixo:

	Em milhares de reais	
	LCR	Correa
Ribeiro Com.		
Ltda.		
Não circulante		
Impostos a Recolher	3.451	8.605
	3.451	8.605

11. CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

A Companhia está envolvida como parte ré em ações judiciais, cujos riscos de perdas desses processos, foram avaliados pelos consultores jurídicos como “possíveis” e totalizam o valor de R\$ 625 mil, motivo pelo qual a administração não reconheceu provisões contingenciais para fazer face a essas possíveis perdas.

9.1 CONTINGÊNCIA PASSIVA – BANCO DO NORDESTE DO BRASIL

Refere-se ao processo de número 0012337-39.1982.8.05.0001, de ação de restituição de valores decorrente de contrato de câmbio, proposta pelo Banco do Nordeste do Brasil (“BNB”) em face da Companhia. O BNB se diz credor de R\$ 10.850.677,19, (dez milhões, oitocentos e cinquenta mil, seiscentos e setenta e sete reais e dezenove centavos) além de honorários advocatícios à razão de 20%, totalizando R\$ 13.020.812,62 (treze milhões, vinte mil, oitocentos e doze reais e sessenta e dois centavos). O pedido de cumprimento de sentença, que reconheceu o crédito do BNB, já foi formulado, porém ainda está pendente de despacho para intimação e oportunidade de impugnação pela Companhia. Por cautela, a Administração da Companhia analisou o caso, em conjunto com seus assessores, e, para suportar as possíveis teses de defesa, foi contratado cálculo contábil, que apontou possível excesso de execução, indicando como devido o valor de R\$ 5.310.179,47 (cinco milhões, trezentos e dez mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos).

10. PROVISÃO PARA PERDAS EM INVESTIMENTOS PERMANENTES

Em 31 de dezembro de 2021, as controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., LCR Administração Ltda., e VillaNorte e Incorporações Ltda., apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto), em 31 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 8.410 mil, R\$ 1.473 mil, e R\$ 2.018 mil respectivamente. Tendo em vista a continuidade operacional e viabilidade econômica futura dessas controladas, garantidas pela controladora, e em atendimento a Deliberação CVM nº 605, de 26 de novembro de 2009, a Companhia mantinha o montante de R\$ 11.901 mil, no seu passivo não circulante, especificamente na rubrica “Provisão para perdas de investimentos permanentes em controladas”, em reconhecimento da sua obrigação perante os credores.

11. CAPITAL SOCIAL

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

O capital social subscrito e integralizado está representado em 31 de dezembro de 2021 e 2020 por 23.153 ações sendo, 7.815 ações ordinárias e 15.338 ações preferenciais sem valor nominal.

As ações preferenciais, não tem direito a voto, porém gozam de um dividendo, preferencial e prioritário, não cumulativo, de 10% do seu valor e participam, ainda, de dividendos adicionais cuja soma iguale o dividendo das ações ordinárias, bem como participam de todas as bonificações que forem outorgadas as ações ordinárias.

Às ações ordinárias é atribuído um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da Lei Societária.

Como, ao término do exercício de 2021, não foi apurado lucro e não existe saldos de reserva, além do patrimônio líquido estar negativo, não há dividendo a ser distribuído.

12. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA E CUSTOS

Despesas Gerais e Administrativas

<u>Discriminação</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pessoal (salários, férias, 13º, FGTS, INSS e benefícios)	(417)	(379)	(770)	(748)
Comunicação	(2)	(4)	(3)	(5)
Energia elétrica	(3)	(2)	(3)	(2)
Seguros	(1)	(2)	(2)	(3)
Aluguéis e condomínios	(26)	(71)	(55)	(75)
Manutenção e reparos	(45)	(9)	(125)	(11)
Consultorias técnicas	(36)	(35)	(36)	(35)
Combustíveis	(37)	(7)	(37)	(7)
Custas e emolumentos	(44)	(31)	(55)	(32)
Taxa de Fiscalização - CVM	(63)	(19)	(63)	(19)
Honorários advocatícios	(162)	(174)	(162)	(174)
Honorários contábeis	(68)	(62)	(84)	(77)
Material de escritório	(3)	(3)	(3)	(3)
Publicidade e propaganda	(92)	(114)	(92)	(114)
Serviços de terceiros - PJ	(58)	(891)	(431)	(1.121)
Serviços de terceiros - PF	(5)	(9)	(7)	(9)
Taxa de administração acionária	(54)	(45)	(54)	(45)
Tributos municipais	(7)	(4)	(31)	(31)
Outras despesas operacionais	(9)	(4)	(8)	(23)
Total das despesas gerais e administrativas	(1.132)	(1.865)	(2.021)	(2.534)

Custo dos Imóveis Vendidos

Custo de Imóvel Vendido	-	(4.300)	(97)	(4.390)
Total dos custos dos imóveis vendidos	-	(4.300)	(97)	(4.390)

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

13. RECEITA FINANCEIRA

Receitas Financeiras

<u>Discriminação</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rendimenntos de aplicação financeira	-	12	1.107	114
Total das receitas financeiras	-	12	1.107	114

14. GESTÃO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Classificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia contrata operações envolvendo instrumento financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada através de políticas, definição de estratégias e estabelecimentos de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Aplicação financeiras:

De acordo com a política de aplicações financeiras estabelecidas, a Administração da Companhia elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados segundo avaliação do rating de crédito da contraparte em questão, percentual máximo de exposição por instituição de acordo com a rating e percentual máximo do patrimônio líquido do banco.

Os montantes em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

b) Gestão de riscos financeiros

Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de moeda e de taxa de juros), e risco de liquidez. A gestão de risco do Consórcio concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Companhia sendo as políticas obrigatoriamente aprovadas pelos administradores.

b.1) Risco de mercado

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

A Companhia está exposta a riscos de mercado decorrente das atividades de seus negócios. Esse risco de mercado envolve principalmente a possibilidade de mudanças nas taxas de juros.

Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre de aplicações financeiras. A Administração da Companhia tem como política manter os indexadores de suas exposições às taxas de juros ativas e passivas atreladas a taxa pós-fixadas. As aplicações financeiras são corrigidas pelo CDI pós fixado, conforme contratos firmados com as instituições financeiras.

b.2) Risco de liquidez

A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação através de linhas de créditos compromissadas e capacidade de liquidar posição de mercado.

A Administração monitora o nível de liquidez da Associação o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas, o caixa e equivalentes de caixa.

c) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia e de seus acionistas administrar seu capital são o de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa, equivalentes de caixas e aplicações financeiras, na controladora e consolidado.

15. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 29 de abril de 2021, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$ 2.400.000,00.

Durante o exercício de 2021, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores na controladora e no consolidado é de R\$1.404 (R\$1.224 em 2020).

16. EVENTOS SUBSEQUENTES – PANDEMIA – COVID19

Em atendimento ao OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01/2022, em relação aos impactos causados pela pandemia COVID-19 sobre os aspectos ali descritos tais como

- a) operações de risco sacado;
- b) efeitos da Pandemia da COVID19 sobre as demonstrações contábeis; e

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

c) potenciais alterações na legislação do imposto de renda, sobretudo mudanças em alíquotas vigentes, com impacto nos ativos e passivos fiscais diferidos reconhecidos.

até o presente momento, a Companhia não identificou nenhuma alteração operacional e fiscal, seja com efeitos nas demonstrações contábeis, ou econômico-financeira em suas atividades e/ou outros riscos além dos riscos de mercado aos quais a Companhia já está sujeita.

A Companhia está tomando todas as medidas necessárias para superarmos esta situação e garantir a integridade de cada um, orientada pela transparência e pelas boas práticas de governança corporativa. Adicionalmente, a Companhia está trabalhando para preservar a regularidade de suas atividades e a continuidade das operações.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria
Salvador-BA

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Ênfases

Reconhecimento das receitas das entidades de incorporação imobiliária.

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade e por suas controladas e investidas, 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 manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Controladas subsidiárias integrais com passivo a descoberto em 31/12/2021.

Conforme descrito na nota "10", a Controladora Correa Ribeiro S/A Comércio e Indústria e suas Controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., LCR Administração Ltda., e VillaNorte e Incorporações Ltda., apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto), em 31 de dezembro de 2021, nos valores de R\$ 777 mil, R\$ 8.410 mil, R\$ 1.473 mil, e R\$ 2.018 mil, respectivamente. Ao elaborar suas demonstrações contábeis, a Controladora e suas controladas, utilizaram princípios contábeis de empreendimentos com previsível continuidade operacional, não considerando a possibilidade de ter que realizar seus ativos e liquidar os passivos reais e contingentes, por valores diferentes daqueles apresentados nas referidas demonstrações contábeis. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Impostos a Recolher – Não Circulante de controladas subsidiárias integrais.

Conforme descrito na nota "08", as controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., aderiram ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído em 24 de outubro de 2017 por intermédio da Lei Federal nº 13.496, cuja adesão foi realizada, no exercício de 2017, pelas controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda. por força dos riscos de sérias perdas decorrentes da cobrança dos débitos, estando pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda.

Contingência passiva da Controladora - Banco do Nordeste do Brasil

Conforme descrito na nota "09", a Companhia registrou em seu passivo não circulante, no exercício de 2020, provisão para perdas em lide judicial contra o Banco do Nordeste do Brasil, o valor de R\$ 5.300.000,00, por entender que esse montante seria suficiente para cobrir possíveis perdas no processo em tela. A ação refere-se a restituição de valores decorrente de contrato de câmbio, proposta pelo Banco do Nordeste do Brasil ("BNB") onde o BNB se diz credor de R\$ 10.850.677,19, além de honorários advocatícios à razão de 20%, totalizando R\$ 13.020.812,62.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das

demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

Impostos a Recolher - Não Circulante de controladas subsidiárias integrais.

Conforme descrito na nota explicativa nº 08 e na ênfase acima intitulada “Impostos a Recolher – Não Circulante de controladas subsidiárias integrais” as controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. e LCR Administração Ltda. aderiram ao “Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela Lei 13.496/2017, diante das vantagens respectivas em comparação com o REFIS e diminuição do risco de sérias perdas. A adesão, conforme exigência do PERT, ocorreu mediante a saída das Controladas em definitivo do REFIS. Nesse ponto, ainda está pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda.

Contingência passiva da Controladora - Banco do Nordeste do Brasil

Conforme descrito na nota “09”, a Companhia registrou em seu passivo não circulante, no exercício de 2020, provisão para perdas em lide judicial contra o Banco do Nordeste do Brasil, o valor de R\$ 5.300.000,00, por entender que esse montante seria suficiente para cobrir possíveis perdas no processo em tela. A ação refere-se a restituição de valores decorrente de contrato de câmbio, proposta pelo Banco do Nordeste do Brasil (“BNB”) onde o BNB se diz credor de R\$ 10.850.677,19, além de honorários advocatícios à razão de 20%, totalizando R\$ 13.020.812,62.

Como o escopo de nossa auditoria respondeu ao assunto

Nossos procedimentos incluíram uso de nossos especialistas de impostos para considerar o nível de provisões necessárias à luz da natureza das exposições do Grupo, regulamentos aplicáveis e correspondências do Grupo com as autoridades fiscais. Também avaliamos julgamentos históricos e recentes relevantes emitidos pelas autoridades judiciais ao considerar precedentes jurídicos ou jurisprudência, bem como avaliamos opiniões legais de advogados externos. Também obtivemos entendimento da metodologia de provisionamento do Grupo e questionamos premissas utilizando o conhecimento e experiência de nossos especialistas.

Além disso, obtivemos confirmações formais de advogados externos do Grupo, quando apropriado. Consideramos também a adequação das divulgações do Grupo (Nota 08, 09 e 10) feitas em relação às provisões passivas e, de contingências.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado.

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior.

As Demonstrações contábeis individuais e consolidadas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparação, foram por nós auditadas, cujo relatório sem modificação, emitido em 05 de março de 2021, continha as mesmas ênfases acima mencionadas sobre i) o parcelamento das controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. ao REFIS, cuja manutenção dessas controladas no referido programa era objeto de controvérsias judiciais, sobre o passivo a descoberto dessas mesmas controladas, da controlada VillaNorte e Incorporações Ltda, ii) provisão para perdas em lide judicial contra o Banco do Nordeste do Brasil, no valor de R\$ 5.300. mil, registrada em 2020, por entender que esse montante seria suficiente para cobrir possíveis perdas no processo sobre a contingência passiva, iii) sobre o passivo a descoberto da controladora naquela data, e iv) sobre as demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, que seguiram o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), quanto ao reconhecimento da receita desse setor.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor.

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a informar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 contábeis, 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 e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de 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 contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Salvador, 28 de março de 2022.

SANTANA & SOUSA Alberto da Silveira Lima
Auditores Independentes Contador
CRC-BA-612 CRC-BA-9.031/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES**

ARMANDO DE CARVALHO CORREA RIBEIRO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade 00379.108-41 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n. 002.284.275-68, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA; JOSÉ CARLOS DA COSTA GOMES, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG. n.º 1.758.922-37 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 055.753.545-04, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021; e, RODRIGO PORTUGAL DA COSTA GOMES, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, nascido em 26 de março de 1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.349.225-04, portador da Cédula de Identidade nº 9390838-50 SSP/BA, domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021, na qualidade de Diretores da CORREA RIBEIRO S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n. 15.101.405/0001-93, com sede à Av. Tancredo Neves número 2539, CEO Salvador Shopping, sala 1.205, Caminho das Árvores, Município de Salvador, Estado da Bahia, CEP 41.820-021 ("Companhia"), declaram, para todos os fins e nos termos da lei e do seu estatuo social, que:

Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao exercício de 2021, publicadas em 29 de março de 2022; e,

Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis da Companhia, referentes ao exercício de 2021, publicadas em 29 de março de 2022.

Salvador, 28 de março de 2022.

José Carlos da Costa Gomes
Diretor Presidente

Armando de Carvalho Correa Ribeiro
Diretor

Rodrigo Portugal da Costa Gomes
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

ARMANDO DE CARVALHO CORREA RIBEIRO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade 00379.108-41 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n. 002.284.275-68, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA; JOSÉ CARLOS DA COSTA GOMES, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG. n.º 1.758.922-37 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 055.753.545-04, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021; e, RODRIGO PORTUGAL DA COSTA GOMES, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, nascido em 26 de março de 1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.349.225-04, portador da Cédula de Identidade nº 9390838-50 SSP/BA, domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021, na qualidade de Diretores da CORREA RIBEIRO S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n. 15.101.405/0001-93, com sede à Av. Tancredo Neves número 2539, CEO Salvador Shopping, sala 1.205, Caminho das Árvores, Município de Salvador, Estado da Bahia, CEP 41.820-021 ("Companhia"), declaram, para todos os fins e nos termos da lei e do seu estatuo social, que:

Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao exercício de 2021, publicadas em 29 de março de 2022; e,

Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis da Companhia, referentes ao exercício de 2021, publicadas em 29 de março de 2022.

Salvador, 28 de março de 2022.

José Carlos da Costa Gomes
Diretor Presidente

Armando de Carvalho Correa Ribeiro
Diretor

Rodrigo Portugal da Costa Gomes
Diretor de Relações com Investidores