

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 - 01/01/2022 à 31/12/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	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 - 01/01/2022 à 31/12/2022	16
DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Proposta de Orçamento de Capital	39
----------------------------------	----

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 31/12/2022
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 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	16.652	16.878	20.012
1.01	Ativo Circulante	333	22	533
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	1
1.01.02	Aplicações Financeiras	25	22	22
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	25	22	22
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	25	22	22
1.01.03	Contas a Receber	300	0	427
1.01.03.01	Clientes	300	0	427
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8	0	83
1.01.08.03	Outros	8	0	83
1.02	Ativo Não Circulante	16.319	16.856	19.479
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	14.552	16.462	19.101
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	14.475	16.385	19.025
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	14.475	16.385	19.025
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	77	77	76
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	77	77	76
1.02.02	Investimentos	1.709	350	350
1.02.02.01	Participações Societárias	1.709	350	350
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.709	350	350
1.02.03	Imobilizado	40	26	10
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	40	26	10
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 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	16.652	16.878	20.012
2.01	Passivo Circulante	1.920	454	1.084
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	29	35
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	29	35
2.01.03	Obrigações Fiscais	166	404	914
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	166	404	914
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	166	404	914
2.01.05	Outras Obrigações	1.754	21	135
2.01.05.02	Outros	1.754	21	135
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.754	21	135
2.02	Passivo Não Circulante	7.823	17.201	17.803
2.02.02	Outras Obrigações	2.523	11.901	12.503
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.523	11.901	12.503
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.523	11.901	12.503
2.02.04	Provisões	5.300	5.300	5.300
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.300	5.300	5.300
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	5.300	5.300	5.300
2.03	Patrimônio Líquido	6.909	-777	1.125
2.03.01	Capital Social Realizado	1.424	1.424	1.424
2.03.04	Reservas de Lucros	5.485	0	0
2.03.04.01	Reserva Legal	285	0	0
2.03.04.10	Reserva Especial de Lucros	5.200	0	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-2.201	-299

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	589	0	16.426
3.01.01	Venda de Imóveis	600	0	16.000
3.01.02	Alugueis	0	0	1.048
3.01.03	(-) Deduções	-11	0	-622
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9	0	-4.300
3.03	Resultado Bruto	580	0	12.126
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.658	-1.936	-6.239
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.077	-2.539	-3.092
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	9.376	603	2.153
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-5.300
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.359	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.238	-1.936	5.887
3.06	Resultado Financeiro	-2	-7	10
3.06.01	Receitas Financeiras	0	0	12
3.06.02	Despesas Financeiras	-2	-7	-2
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.236	-1.943	5.897
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-713
3.08.01	Corrente	0	0	-713
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.236	-1.943	5.184
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	9.236	-1.943	5.184

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	9.236	-1.943	5.184
4.03	Resultado Abrangente do Período	9.236	-1.943	5.184

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	21	-23	-262
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-18	-19	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	41	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3	-1	-262
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22	23	285
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25	22	23

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(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	-2.201	0	-777
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	183	0	183
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-2.018	0	-594
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.733	0	-1.733
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.733	0	-1.733
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.236	0	9.236
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.236	0	9.236
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.485	-5.485	0	0
5.06.03	Tributos sobre a Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	5.485	-5.485	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	5.485	0	0	6.909

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	600	0	17.048
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	600	0	17.048
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.105	-107	-8.931
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-9	0	-4.300
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.096	-107	-4.631
7.03	Valor Adicionado Bruto	-505	-107	8.117
7.04	Retenções	9.371	-3	-3
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5	-3	-3
7.04.02	Outras	9.376	0	0
7.04.02.01	Reversão de Provisão Contingencial Passiva	9.376	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.866	-110	8.114
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.359	0	12
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.359	0	0
7.06.02	Receitas Financeiras	0	0	12
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	10.225	-110	8.126
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	10.225	-110	8.126
7.08.01	Pessoal	807	1.514	1.330
7.08.01.01	Remuneração Direta	777	1.483	1.301
7.08.01.02	Benefícios	23	25	21
7.08.01.03	F.G.T.S.	7	6	8
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	182	313	1.612
7.08.02.01	Federais	173	306	1.608
7.08.02.03	Municipais	9	7	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	6	0
7.08.03.01	Juros	0	6	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.236	-1.943	5.184
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.236	-1.943	5.184

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	19.831	20.289	23.238
1.01	Ativo Circulante	15.799	16.139	19.368
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34	546	144
1.01.02	Aplicações Financeiras	13.737	14.392	15.747
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	13.737	14.392	15.747
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	13.737	14.392	15.747
1.01.03	Contas a Receber	311	1.197	2.888
1.01.03.01	Clientes	311	1.197	2.888
1.01.04	Estoques	1.700	0	97
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	2	92
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17	2	400
1.01.08.03	Outros	17	2	400
1.02	Ativo Não Circulante	4.032	4.150	3.870
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.328	3.409	3.246
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.688	2.769	2.747
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.688	2.769	2.747
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	640	640	499
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	640	640	499
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	332	369	252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	332	369	252
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 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	19.831	20.289	23.238
2.01	Passivo Circulante	4.547	635	1.284
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	29	35
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	29	35
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.526	585	1.114
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.526	585	1.114
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.526	585	1.114
2.01.05	Outras Obrigações	1.754	21	135
2.01.05.02	Outros	1.754	21	135
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.754	21	135
2.01.06	Provisões	267	0	0
2.01.06.02	Outras Provisões	267	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	8.375	20.431	20.829
2.02.04	Provisões	8.375	20.431	20.829
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.375	20.431	20.829
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	12.056	12.454
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	8.375	8.375	8.375
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.909	-777	1.125
2.03.01	Capital Social Realizado	1.424	1.424	1.424
2.03.04	Reservas de Lucros	5.485	0	0
2.03.04.01	Reserva Legal	285	0	0
2.03.04.10	Reserva Especial de Lucros	5.200	0	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-2.201	-299

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.260	903	19.717
3.01.01	Venda de Imóveis	1.882	450	18.961
3.01.02	Alugueis	433	488	1.502
3.01.03	(-) Deduções	-55	-35	-746
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9	-97	-4.390
3.03	Resultado Bruto	2.251	806	15.327
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.219	-3.468	-9.398
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.836	-3.468	-3.777
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	12.055	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-5.621
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.470	-2.662	5.929
3.06	Resultado Financeiro	1.469	1.098	109
3.06.01	Receitas Financeiras	1.588	1.107	114
3.06.02	Despesas Financeiras	-119	-9	-5
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.939	-1.564	6.038
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.703	-379	-854
3.08.01	Corrente	-2.703	-379	-854
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.236	-1.943	5.184
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	9.236	-1.943	5.184
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	-1.943	5.184

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	9.236	-1.943	5.184
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	9.236	-1.943	5.184
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.236	-1.943	5.184

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.148	-834	12.789
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19	-160	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	41	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.167	-953	12.789
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.938	15.891	3.102
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.771	14.938	15.891

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(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	-2.201	0	-777	0	-777
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	183	0	183	0	183
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.424	0	0	-2.018	0	-594	0	-594
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.733	0	-1.733	0	-1.733
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.733	0	-1.733	0	-1.733
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.236	0	9.236	0	9.236
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.236	0	9.236	0	9.236
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.485	-5.485	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	5.485	-5.485	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.424	0	5.485	0	0	6.909	0	6.909

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	2.315	938	20.463
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.315	938	20.463
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.513	-1.322	-11.771
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-9	-97	-4.390
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.504	-1.225	-7.381
7.03	Valor Adicionado Bruto	802	-384	8.692
7.04	Retenções	12.010	-43	-19
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-45	-43	-19
7.04.02	Outras	12.055	0	0
7.04.02.01	Reversão de Provisão Contingencial Passiva	12.055	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	12.812	-427	8.673
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.586	1.107	114
7.06.02	Receitas Financeiras	1.586	1.107	114
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	14.398	680	8.787
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.398	680	8.787
7.08.01	Pessoal	2.077	1.867	1.699
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.713	1.483	1.301
7.08.01.02	Benefícios	357	378	390
7.08.01.03	F.G.T.S.	7	6	8
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.085	750	1.904
7.08.02.01	Federais	2.966	719	1.873
7.08.02.02	Estaduais	0	0	6
7.08.02.03	Municipais	119	31	25
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	6	0
7.08.03.01	Juros	0	6	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.236	-1.943	5.184
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.236	-1.943	5.184



Relatório da Administração / Correia Ribeiro Comércio e Indústria S.A. Auditores Independentes

CORRÊA RIBEIRO S.A. COMERCIO E INDÚSTRIA

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF n. ° 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 2022, bem como o parecer dos auditores independentes.

A receita bruta operacional consolidada no exercício de 2022 alcançou R\$ 2,315 mil (938 mil em 2021), oriundo de venda de imóvel da Controladora – R\$ 600 mil (R\$ 0 mil em 2021), e da Controlada Villanorte Incorporações Ltda – R\$ 1,282 mil (R\$ 450 mil em 2021) bem como de aluguéis de imóveis da Controlada: LCR Administração Ltda.- R\$ 426 mil (R\$ 453 mil em 2021) e Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. – R\$ 7 mil (R\$ 35 mil em 2021).

O exercício encerrado em dez/22 apresenta um crédito não recorrente na Controladora de 9.376 mil oriunda da reversão total de provisão para perdas nas controladas Cocex e LCR (11.901 mil em 2021). O fato gerador da significativa reversão foi a extinção das suas dívidas fiscais anteriormente submetidas a programa de parcelamento encerrado por liquidação no exercício de 2022.

Em razão, principalmente, da receita não recorrente acima descrita, a Companhia apresentou um lucro de R\$ 9,236 mil no exercício de 2022 (R\$ 1,943 mil de prejuízo em 2021), representando um lucro de R\$ 398,91 por ação (R\$ 83,92 de prejuízo por ação em 2021).

Em 31.12.2022, o Patrimônio Líquido da Companhia apresenta-se positivo, no valor de R\$ 6.909 mil (R\$ 777 mil negativo em 2021).

Cumprindo as disposições estatutárias, a Administração proporá à AGO a constituição da reserva legal no importe de R\$ 285 mil e a distribuição de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, no importe de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, e retenção de lucros prevista em orçamento de capital, cuja cópia é parte integrante das demonstrações financeiras, justamente para fazer face aos investimentos ali previstos.

Os próximos anos serão desafiadores para o retorno gradual às atividades fins da Cia. confiando que a economia - especialmente na Bahia - crie um ambiente mais favorável ao pleno exercício de se empresariar com segurança e planejamento.

Permaneceu inalterado o número de colaboradores nas empresas.

Agradecemos aos Srs. Acionistas a confiança renovada.

Salvador, 09 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 2022 E DE 2021

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 2022 e de 2021, as demonstrações contábeis consolidadas compreendem as informações contábeis da Correa Ribeiro S/A Comercio e Indústria (Controladora) e as das seguintes subsidiárias integrais:

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

	Percentagem total de participação
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.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

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

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração dessas demonstrações contábeis em 08 de março de 2023.

3.1 Adoção de Pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações novos e/ou revisados

Normas e interpretações novas e revisadas, aplicáveis para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2022

As normas brasileiras de relatório financeiro novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2022. A adoção dessas novas e revisadas normas, quando aplicáveis a Companhia, não teve qualquer impacto nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações contábeis.

Pronunciamento	Descrição
Alterações a IFRS 3/CPC 15 (R1) Referências à Estrutura Conceitual	As alterações atualizam a IFRS 3 (CPC 15 (R1)) de modo que ela se refere à Estrutura Conceitual de 2018 em vez da Estrutura de 1989. Elas também incluem na IFRS 3 a exigência de que, para obrigações dentro do escopo da IAS 37 (CPC 25) Provisões, Passivos e Ativos Contingentes, o comprador adota a IAS 37 (CPC 25) para determinar se há obrigação presente na data de aquisição em virtude de eventos passados. Para um tributo dentro do escopo da IFRIC 21 (ICPC 21) – Tributos, o comprador adota a IFRIC 21 (ICPC 21) para determinar se o evento que resultou na obrigação de pagar o tributo ocorreu até a data de aquisição. Não foram identificados impactos nas demonstrações financeiras da Companhia.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

Alterações à IAS 16/CPC 27
Imobilizado —Recursos Antes do
Uso Pretendido

As alterações à IAS 16 (CPC 27) Imobilizado proíbem deduzir do custo de um item do imobilizado qualquer recurso proveniente da venda de itens produzidos antes do ativo estar disponível para uso, isto é, recursos para trazer o ativo ao local e na condição necessária para que seja capaz de operar da maneira pretendida pela Administração. Consequentemente, a entidade reconhece esses recursos da venda e correspondentes custos no resultado. A entidade mensura o custo desses itens de acordo com a IAS 2 - Estoques (CPC 16). As alterações esclarecem ainda o significado de ‘testar se um ativo está funcionando adequadamente’. Atualmente, a IAS 16 (CPC 27) determina isso como avaliar se o desempenho técnico e físico do ativo é tal que o mesmo possa ser usado na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para aluguel para terceiros, ou para fins administrativos. Se não apresentados separadamente na demonstração do resultado abrangente, as demonstrações financeiras devem divulgar os valores dos recursos e custos incluídos no resultado correspondentes aos itens produzidos que não sejam um produto das atividades ordinárias da entidade, e cuja(s) rubrica(s) na demonstração do resultado abrangente inclua(m) esses recursos e custos. Não foram identificados impactos relevantes nas demonstrações contábeis da Companhia.

Alterações à IAS 37/CPC 25
Contratos Onerosos – Custo de
Cumprimento do Contrato

As alterações especificam que o ‘custo de cumprimento’ do contrato compreende os ‘custos diretamente relacionados ao contrato’. Os custos diretamente relacionados ao contrato compreendem os custos incrementais de cumprimento desse contrato (por exemplo, funcionários ou materiais) e a alocação de outros custos diretamente relacionados ao cumprimento de contratos (por exemplo, alocação das despesas com depreciação para um item do imobilizado usado no cumprimento do contrato). Não foram identificados impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

Melhorias Anuais ao Ciclo de
IFRSs 2018-2020

As Melhorias Anuais incluem alterações em quatro normas:

IFRS 1/CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade - A alteração prevê medida adicional para uma controlada que se torna adotante inicial depois da sua controladora com relação à contabilização de diferenças acumuladas de conversão. Em virtude da alteração, a controlada que usa a isenção contida na IFRS 1.D16(a) pode agora optar por mensurar as diferenças acumuladas de conversão para todas as operações no exterior ao valor contábil que seria incluído nas demonstrações contábeis consolidadas da controladora, com base na data de transição da controladora para as Normas do IFRS, se nenhum ajuste for feito com relação aos procedimentos de consolidação e efeitos da combinação de negócios na qual a controladora adquiriu a controlada. Uma opção similar está disponível para uma coligada ou joint venture que utiliza a isenção contida na IFRS 1.D16(a).

IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros: A alteração esclarece que ao aplicar o teste de ‘10%’ para avaliar se o passivo financeiro deve ser baixado, a entidade inclui apenas os honorários pagos ou recebidos

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

entre a entidade (devedor) e o credor, inclusive honorários pagos ou recebidos pela entidade ou credor em nome da outra parte.

IFRS 16/CPC 06 (R2) – Arrendamentos: A alteração exclui o conceito de reembolso de benfeitorias em imóveis de terceiros.

IAS 41/CPC 29 – Agricultura - A alteração exclui a exigência da IAS 41 para que as entidades excluam os fluxos de caixa de tributação ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos. Isso alinha a mensuração do valor justo da IAS 41 às exigências da IFRS 13 – Mensuração do Valor Justo para que os fluxos de caixa e taxas de desconto sejam internamente consistentes e permite que os preparadores determinem se devem usar fluxos de caixa antes ou depois dos impostos e taxas de desconto para a mensuração do valor justo mais adequada. Não foram identificados impactos relevantes nas demonstrações contábeis da Companhia.

Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as novas normas e revisadas a seguir, as quais já estão emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição
IFRS 17/CPC 50 (inclui as alterações de junho de 2020 e dezembro de 2021)	Contratos de Seguros
Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e IAS 28/CPC 18 (R2) (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture
Alterações à IAS 1/CPC 26 (R1)	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes
Alterações à IAS 1/CPC 26 (R1) e IFRS Declaração da Prática 2	Divulgação de Políticas Contábeis
Alterações à IAS 8/CPC 23	Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de uma única transação

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

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

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) A Companhia tenha transferido para o comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens;
- 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 2022 e de 2021, 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, saldo de contas receber de venda de terreno com parcelas vincendas em 31/12/2022, empréstimos a controladas e coligadas e outros ativos circulantes, cujos valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

c.2) Outros passivos financeiros

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

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.

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	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imóveis a comercializar	-	-	1.700	-
	-	-	1.700	-

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

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

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		31 de	
				dezembro		dezembro	
				de 2022		de 2021	
Controladas							
Corrêa							
Ribeiro	LCR	Villa					
Comércio	Adminis-	Norte					
Exterior	tração	Incorpora					
Ltda.	Ltda.	ções Ltda.	CRI	Outras	Total	Total	

EMPRESAS CONTROLADAS E INTERLIGADAS

NÃO CIRCULANTE:

REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

. Empréstimo em conta corrente (*) 358 11.582 148 2.022 365 14.475 16.385

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

		Em milhares de reais					
		31 de		31 de			
		dezembro		dezembro			
		de 2022		de 2021			
Fundação Carlos Corrêa Ribeiro	Correa Ribeiro Investi- mentos	Correa Ribeiro Empreen- dimentos	Outras	Total	Total	Total	
	324	2.082	111	171	2.688	2.769	

NÃO CIRCULANTE:

Realizável a longo prazo:

. Empréstimos em conta corrente (*)

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

6. INVESTIMENTOS

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

Data base: 31/12/2022 - Em milhares de reais

Investida	Quotas possuídas	Participação no capital integralizado %	Capital Social	Ativo total	Passivo total	(passivo a descoberto) Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício
Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.	999	99,99%	1	6.868	8.078	(1.210)	7.199
LCR Administração Ltda.	9.999	99,99%	10	13.546	12.187	1.359	2.831
Villanorte Incorporações Ltda.	459.999	99,99%	323	7.408	8.721	(1.313)	705

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

Investida	Saldo em 31/12/2021	Equivalência Patrimonial	Reversão (Provisão) para perdas	Saldo em 31/12/2022
Movimentação dos Investimentos:				
Avaliados pelo método da equivalência patrimonial:				
- LCR Administração Ltda.	-	1.359	-	1.359
Avaliados pelo custo de aquisição:				
- Demais empresas	350	-	-	350
Total dos investimentos	350	1.359	-	1.709
Movimentação da provisão para perdas de investimentos:				
- Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.	(8.409)	-	7.199	(1.210)
- LCR Administração Ltda.	(1.473)	-	1.473	-
- Villanorte Incorporações Ltda.	(2.019)	-	706	(1.313)
Total da provisão para perdas (Passivo a descoberto)	(11.901)	-	9.378	(2.523)

Notas Explicativas

Notas Explicativas



SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

7. IMOBILIZADO E INTANGIVEL

a) IMOBILIZADO

a) IMOBILIZADO	Em milhares de reais									
	Controladora					Consolidado				
	31/12/2022			31/12/2021		31/12/2022			31/12/2021	
	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Liquida	Liquida	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Liquida	Líquida	Taxas anuais de Depreciacao	
Descricao das contas										
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	11	-	
Imóveis	26 -	18	7	8	406 -	197	209	221	4%	
Móveis e utensílios	308 -	308	-	-	330 -	329	1	2	10%	
Máquinas e equipamentos	171 -	155	16	7	182 -	165	17	7	10%	
Veículos	318 -	318	0	0	458 -	369	89	117	20%	
Sistema de Proc. de	77 -	61	16	11	87 -	71	16	10	20%	
	899 -	859	40	26	1.463 -	1.131	332	369		

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 31/12/2021	Adição	Baixa	Saldo em 31/12/2022
Custo Corrigido:				
.Edificações	25	-	-	25
.Equip. Proc. De dados	70	7	-	77
.Maquinas. e Equipamentos	160	11	-	171
.Veiculos	318	-	-	318
.Moveis e Utensilios	308	-	-	308
	881	18	-	899
Depreciação Acumulada:				
.Edificações	(17)	(1)	-	(18)
.Equip. Proc. De dados	(59)	(2)	-	(61)
.Maquinas. e Equipamentos	(153)	(2)	-	(155)
.Veiculos	(318)	-	-	(318)
.Moveis e Utensilios	(308)	-	-	(308)
	(855)	(5)	-	(860)
Total do imobilizado líquido	26	13	-	40

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

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

Descrição das contas	Saldo em 31/12/2021	Adição	Baixa	Saldo em 31/12/2022
Custo Corrigido:				
.Terrenos	11	-	(11)	0
.Edificações	519	-	(113)	406
.Equip. Proc. De dados	81	7	(1)	87
.Maquinas. e Equipamentos	171	11	-	182
.Veiculos	458	0	-	458
.Moveis e Utensilios	330	0	-	330
	1.570	18	- 125	1.463
Depreciação Acumulada:				
.Edificacoes	(297)	(12)	113	(196)
.Equip. Proc. De dados	(71)	(2)	1	(72)
.Maquinas. e Equipamentos	(163)	(2)	-	(165)
.Veiculos	(341)	(28)	-	(369)
.Moveis e Utensilios	(328)	(1)	-	(329)
	(1.200)	(45)	114	(1.131)
Total do imobilizado líquido	370	(27)	(11)	332

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.

No exercício de 2022, os débitos junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional foram liquidados através da homologação da forma de pagamento do saldo tributário respectivo, com utilização de prejuízo fiscal acumulado das controladas COCEX Ltda. e LCR Ltda.

Diante da homologação do pagamento dos débitos tributários com recursos financeiros e com a utilização do prejuízo fiscal, os montantes envolvidos referentes a esse refinanciamento de débito registrados no passivo, na rubrica de tributos federais a pagar das controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., foram revertidos contra o exercício de 2022 daquelas controladas, conforme demonstrados abaixo:

	Em milhares de reais	
Reversões no exercício de 2022	LCR	Correa Ribeiro Com.
Não circulante	Administração Ltda.	Exterior Ltda.
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\$ 527 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 2022, as controladas Correa Ribeiro Comércio e Exterior Ltda. e VillaNorte e Incorporações Ltda. apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto) nos valores de R\$ 1.210 mil e R\$ 1.313 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 mantém o montante de R\$ 2.523 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 E RESERVAS

Capital Social:

O capital social subscrito e integralizado está representado em 31 de dezembro de 2022 e 2021 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.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

Dividendos:

De acordo com as disposições estatutárias da Companhia, às ações ordinárias, é atribuído um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da lei societária, sendo que, aos titulares de ações preferenciais, com base no art. 10 do Estatuto Social, é assegurada prioridade no recebimento de dividendo mínimo, por exercício social, e não cumulativo, equivalente a 10% do capital social referenciado a essas ações. Em 31 de dezembro de 2022, a administração da Companhia propôs o pagamento de dividendos mínimos obrigatórios, no montante de R\$ 1.733 mil, a ser referendado pela Assembleia Geral de Acionistas.

Reservas de Lucro:

a) Reserva Legal:

No exercício de 2022, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$ 285 mil conforme disposto no art. nº 193 da Lei nº 6.404/76.

b) Reserva de lucros:

No exercício de 2022, a Companhia constituiu reserva especial de lucros no montante de R\$ 5.200 mil, conforme previsto art. 202 § 5º Lei nº 6.404/76, e se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que o permitir a situação financeira da companhia. Conforme estatuto, estes valores aguardam deliberação em Assembleia para sua destinação.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

12. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA E CUSTOS

Discriminação	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Pessoal (salários, férias, 13º, FGTS, INSS e benefícios)	(282)	(417)	(802)	(770)
Comunicação	(3)	(2)	(3)	(3)
Energia elétrica	(3)	(3)	(3)	(3)
Seguros	-	(1)	(2)	(2)
Aluguéis e condomínios	(32)	(26)	(73)	(55)
Manutenção e reparos	(2)	(45)	(2)	(125)
Consultorias técnicas	-	(36)	-	(36)
Combustíveis	(52)	(37)	(52)	(37)
Custas e emolumentos	(537)	(44)	(594)	(55)
Taxa de Fiscalização - CVM	(16)	(63)	(16)	(63)
Honorários advocatícios	(165)	(162)	(165)	(162)
Honorários contábeis	(74)	(68)	(92)	(84)
Material de escritório	(2)	(3)	(2)	(3)
Publicidade e propaganda	(43)	(92)	(43)	(92)
Serviços de terceiros - PJ	(13)	(58)	(41)	(431)
Serviços de terceiros - PF	(44)	(5)	(45)	(7)
Taxa de administração acionária	(57)	(54)	(57)	(54)
Tributos municipais	(9)	(7)	(120)	(31)
Outras despesas operacionais	(51)	(9)	(54)	(8)
Total das despesas gerais e administrativas	(1.385)	(1.132)	(2.166)	(2.021)
<u>Custo dos Imóveis Vendidos</u>				
Custo de Imóvel Vendido	(9)	-	(9)	(97)
Total dos custos dos imóveis vendidos	- 9	-	(9)	(97)

13. RECEITA FINANCEIRA

Discriminação	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Juroa recebidos	-	-	25	-
Rendimentos de aplicação financeira	-	-	1.563	1.107
Total das receitas financeiras	-	-	1.588	1.107

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 2022 e de 2021 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

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

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 2022, 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 2022, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores na controladora e no consolidado é de R\$ 687 (R\$1.404 em 2021) e de R\$ 1.623 (R\$ 1.404 em 2021) respectivamente.

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.

Notas Explicativas SANTANA & SOUSA Auditores Independentes

A Companhia mantém 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.

Proposta de Orçamento de Capital

Orçamento de capital	
Investimento na incorporação imobiliária em imóveis próprios	5,300 mi
Origem dos recursos	
Retenção de lucros	5,300 mi

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 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, 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 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 31/12/2022.

Conforme descrito na nota "10", as Controladas Correa Ribeiro Comércio e Exterior Ltda. e VillaNorte e Incorporações Ltda. apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto) nos valores de R\$ 1.210 mil e R\$ 1.313 mil respectivamente. Ao elaborar suas demonstrações contábeis, as 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. Foi homologada durante o exercício de 2022 no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, a forma de pagamento do saldo tributário respectivo, com utilização de prejuízo fiscal acumulado da Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda. Diante desse fato, foram contabilizadas nas controladas supracitadas, as respectivas reversões das provisões passivas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Contingência passiva da Controladora - Banco do Nordeste do Brasil

Conforme descrito na nota "9.1", 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. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

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 “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. Foi homologada durante o exercício de 2022 no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, a forma de pagamento do saldo tributário respectivo, com utilização de prejuízo fiscal acumulado da Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda. Diante desse fato, foram contabilizadas nas controladas supracitadas, as respectivas reversões das provisões passivas.

Contingência passiva da Controladora - Banco do Nordeste do Brasil

Conforme descrito na nota “9.1”, 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, e as reversões nas controladas confrontando com os documentos fidedignos, e questionamos premissas utilizando o conhecimento e experiência de nossos especialistas.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado.

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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 2021, apresentadas para fins de comparação, foram por nós auditadas, cujo relatório sem modificação, emitido em 28 de março de 2022, continha as mesmas ênfases acima mencionadas versando 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, ii) sobre o passivo a descoberto da Controladora e das controladas, iii) 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, iv) sobre o passivo a descoberto da controladora naquela data, e v) 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, conseqüentemente, 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, 08 de março de 2023.

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 demonstrações contábeis da Companhia, referentes ao exercício de 2022, publicadas em 10 de março de 2023.

Salvador, 9 de março de 2023.

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 estatuto social, que:

Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao exercício de 2022, publicadas em 10 de março de 2023; e,

Salvador, 9 de março de 2023.

José Carlos da Costa Gomes
Diretor Presidente

Armando de Carvalho Correa Ribeiro
Diretor

Rodrigo Portugal da Costa Gomes
Diretor de Relações com Investidores