

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 Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	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 Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	82
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	85
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	86
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	78.531.824
Preferenciais	0
Total	78.531.824
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.904.280
Preferenciais	0
Total	5.904.280

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	298.492	204.958
1.01	Ativo Circulante	47.788	6.317
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.239	39
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	634
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	0	634
1.01.03	Contas a Receber	101	358
1.01.03.01	Clientes	101	358
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.017	2.145
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.017	2.145
1.01.07	Despesas Antecipadas	979	426
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.452	2.715
1.01.08.03	Outros	20.452	2.715
1.01.08.03.01	Outros Créditos	832	665
1.01.08.03.02	Adiantamentos a Fornecedor	239	127
1.01.08.03.04	Dividendos a Receber e JCP a receber	1.923	1.923
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	17.458	0
1.02	Ativo Não Circulante	250.704	198.641
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	143.352	104.372
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	95.562	96.127
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	95.562	96.127
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	47.790	8.245
1.02.01.10.03	Outros Créditos	6.714	6.772
1.02.01.10.06	Títulos e Valores Mobiliários	0	1.133
1.02.01.10.07	Terrenos Disponíveis para Venda	340	340
1.02.01.10.08	Instrumentos financeiros derivativos	40.736	0
1.02.02	Investimentos	84.669	78.963
1.02.02.01	Participações Societárias	84.669	78.963
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	84.669	78.963
1.02.03	Imobilizado	5.532	753
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.475	435
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	3.057	318
1.02.04	Intangível	17.151	14.553
1.02.04.01	Intangíveis	17.151	14.553
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	4.052	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	13.099	11.534

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	298.492	204.958
2.01	Passivo Circulante	47.919	17.659
2.01.02	Fornecedores	2.870	2.519
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.870	2.519
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.803	3.167
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.803	3.167
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.803	3.167
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	18.919	0
2.01.05	Outras Obrigações	19.246	7.910
2.01.05.02	Outros	19.246	7.910
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	841	4.322
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	201	365
2.01.05.02.09	Parcelamentos Judiciais	50	658
2.01.05.02.10	Arrendamento Custo Amortizado	696	140
2.01.05.02.11	Valores a Repassar de Operação	0	2.425
2.01.05.02.12	Instrumentos financeiros derivativos	17.458	0
2.01.06	Provisões	4.081	4.063
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.081	4.063
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.081	4.063
2.02	Passivo Não Circulante	230.292	177.815
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	39.293	0
2.02.02	Outras Obrigações	44.798	1.686
2.02.02.02	Outros	44.798	1.686
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	2.736	512
2.02.02.02.05	Impostos, Taxas e Contribuições	1.326	1.174
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	40.736	0
2.02.04	Provisões	146.201	176.129
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.706	1.985
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.404	1.438
2.02.04.01.05	Provisão para riscos processuais	302	547
2.02.04.02	Outras Provisões	143.495	174.144
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	142.884	173.823
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	611	32
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	0	289
2.03	Patrimônio Líquido	20.281	9.484
2.03.01	Capital Social Realizado	815.460	760.671
2.03.02	Reservas de Capital	24.903	24.915
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.032	5.044
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-17.562
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	37.433
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.591
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.591	-79.591
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-740.491	-696.511

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-995	24.305	25.506	66.949
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	621	-14.432	-14.379	-38.483
3.03	Resultado Bruto	-374	9.873	11.127	28.466
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.943	-56.010	-19.091	-57.520
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.086	-19.121	-4.484	-14.607
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.422	-14.458	-3.460	-11.337
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-184	-677	-315	-945
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.480	-3.986	-709	-2.325
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0	0	-7.000
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	769	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-24	0	-2.657	-4.156
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.833	-37.658	-11.950	-31.757
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-9.317	-46.137	-7.964	-29.054
3.06	Resultado Financeiro	1.840	2.157	-1.149	-9.667
3.06.01	Receitas Financeiras	3.554	10.994	1.265	3.037
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.714	-8.837	-2.414	-12.704
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.477	-43.980	-9.113	-38.721
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-15	-15
3.08.01	Corrente	0	0	-15	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.477	-43.980	-9.128	-38.736
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-7.477	-43.980	-9.128	-38.736
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,19795	-1,04029	-0,21064	-0,89389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-7.477	-43.980	-9.128	-38.736
4.03	Resultado Abrangente do Período	-7.477	-43.980	-9.128	-38.736

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.609	6.636
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.565	9.789
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-43.980	-38.736
6.01.01.02	Depreciação	3.512	163
6.01.01.03	Amortização	151	1.898
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	-180	242
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	323	264
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	37.658	31.757
6.01.01.07	Baixa Imobilizado e Intangível	700	1.312
6.01.01.08	Despesa com Juros sobre arrendamentos	98	72
6.01.01.09	Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	5.928	2.470
6.01.01.10	Amortização Custo Emissão de Debêntures	0	5.463
6.01.01.13	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	0	7.000
6.01.01.16	Resultado com Opção de Compras em Ações	-12	-3.852
6.01.01.17	Provisão para Riscos Processuais	-171	1.736
6.01.01.18	Derivativos Recebidos ou Pagos	538	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.174	-3.153
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	437	-886
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-1.872	1.823
6.01.02.05	Contas a receber revenda de empresas	0	301
6.01.02.06	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	195	-372
6.01.02.07	Fornecedores	351	1.518
6.01.02.08	Salários e Encargos a Pagar	983	1.136
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Recolher	-212	676
6.01.02.10	Adiantamento a fornecedores	-112	90
6.01.02.11	Pagamento juros sobre arrendamento	-16	-14
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	0	-45
6.01.02.13	Riscos Processuais	-238	-2.055
6.01.02.14	Outros Passivos Circulantes	-6.443	670
6.01.02.15	Despesas Antecipadas	-553	-451
6.01.02.17	Arrendamento Custo Amortizado	16	0
6.01.02.18	Outros Créditos	-151	988
6.01.02.19	Outros Exigíveis	579	-6.561
6.01.02.20	Depósitos Judiciais	-138	29
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-86.915	-7.192
6.02.01	Contas a Receber Partes Relacionadas	-79.665	-38.349
6.02.02	Recompra de ações	0	6.155
6.02.05	Ativo Imobilizado	-2.209	-122
6.02.06	Ativo Intangível	-6.808	-5.051
6.02.09	Títulos e Valores Mobiliários	1.767	29.762
6.02.12	Investimentos	0	413
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	111.724	555
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	-897	951
6.03.02	Arrendamento Custo Amortizado	-380	-341
6.03.04	Dos acionistas não controladores	0	-55

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.05	Empréstimos e Financiamentos	58.212	0
6.03.06	Aumento de capital	54.789	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.200	-1
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39	63
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.239	62

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485
5.04	Transações de Capital com os Sócios	54.789	-12	0	0	0	54.777
5.04.01	Aumentos de Capital	54.789	0	0	0	0	54.789
5.04.08	Reserva de Opção de Compra de Ações	0	-12	0	0	0	-12
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.981	0	-43.981
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.980	0	-43.980
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1	0	-1
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	-1	0	-1
5.07	Saldos Finais	815.460	24.903	0	-740.491	-79.591	20.281

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	2.303	0	0	-55	122.248
5.04.01	Aumentos de Capital	120.000	0	0	0	0	120.000
5.04.08	Reserva de opção de compra de ações	0	2.193	0	0	0	2.193
5.04.09	Remuneração através de compra de ações	0	110	0	0	0	110
5.04.10	Baixa de minoritário em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-55	-55
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-38.736	0	-38.736
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-38.736	0	-38.736
5.07	Saldos Finais	760.671	22.692	0	-662.303	-79.591	41.469

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	28.515	79.612
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	27.792	76.495
7.01.02	Outras Receitas	903	3.359
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-180	-242
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.937	-39.094
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.937	-39.094
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.578	40.518
7.04	Retenções	-3.986	-9.325
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.986	-2.325
7.04.02	Outras	0	-7.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.592	31.193
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-26.664	-28.720
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-37.658	-31.757
7.06.02	Receitas Financeiras	10.994	3.037
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-18.072	2.473
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-18.072	2.473
7.08.01	Pessoal	10.555	10.103
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.420	7.410
7.08.01.02	Benefícios	1.787	1.341
7.08.01.03	F.G.T.S.	671	407
7.08.01.04	Outros	677	945
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.822	11.684
7.08.02.01	Federais	3.664	1.430
7.08.02.02	Estaduais	578	635
7.08.02.03	Municipais	3.580	9.619
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.531	17.229
7.08.03.01	Juros	7.277	10.074
7.08.03.02	Aluguéis	98	76
7.08.03.03	Outras	156	7.079
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-43.980	-36.543
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-43.980	-36.543

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	255.169	159.076
1.01	Ativo Circulante	75.633	30.834
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.227	12.816
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	634
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	0	634
1.01.03	Contas a Receber	9.637	6.255
1.01.03.01	Clientes	9.637	6.255
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.579	5.705
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.579	5.705
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.059	1.547
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.131	3.877
1.01.08.03	Outros	25.131	3.877
1.01.08.03.01	Outros Créditos	7.325	3.389
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	348	488
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	17.458	0
1.02	Ativo Não Circulante	179.536	128.242
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	54.325	17.749
1.02.01.04	Contas a Receber	954	1.105
1.02.01.04.01	Clientes	954	1.105
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	53.371	16.644
1.02.01.10.03	Outros Créditos	11.900	14.564
1.02.01.10.06	Bens Disponíveis para Venda	735	947
1.02.01.10.07	Títulos e Valores Mobiliários	0	1.133
1.02.01.10.08	Instrumentos financeiros derivativos	40.736	0
1.02.03	Imobilizado	23.046	15.165
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.792	5.628
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	14.254	9.537
1.02.04	Intangível	102.165	95.328
1.02.04.01	Intangíveis	102.165	95.328
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	83.532	82.500
1.02.04.01.03	Vida útil definida	18.633	12.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	255.169	159.076
2.01	Passivo Circulante	111.610	89.120
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.504	14.527
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.504	14.527
2.01.02	Fornecedores	12.164	6.881
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.164	6.881
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.539	13.236
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.539	13.236
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13.539	13.236
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	18.919	0
2.01.05	Outras Obrigações	53.484	54.476
2.01.05.02	Outros	53.484	54.476
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	70	69
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	3.072	10.883
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	94	233
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	5.553	22.502
2.01.05.02.09	Valores a repassar de Operação de Locação	1.618	2.656
2.01.05.02.10	Parcelamentos Judiciais	20.442	13.979
2.01.05.02.11	Arrendamento Custo Amortizado	5.177	4.154
2.01.05.02.12	Instrumentos financeiros derivativos	17.458	0
2.02	Passivo Não Circulante	122.913	60.100
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	39.293	0
2.02.02	Outras Obrigações	75.239	25.938
2.02.02.02	Outros	75.239	25.938
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	11.706	7.718
2.02.02.02.05	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	8.576	4.326
2.02.02.02.06	Impostos e Contribuições a Recolher	14.221	13.894
2.02.02.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	40.736	0
2.02.04	Provisões	8.381	34.162
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.329	33.754
2.02.04.01.05	Provisão para Riscos Processuais	8.329	33.754
2.02.04.02	Outras Provisões	52	408
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	52	408
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	20.646	9.856
2.03.01	Capital Social Realizado	815.460	760.671
2.03.02	Reservas de Capital	24.903	24.915
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.032	5.044
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-17.562
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	37.433
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.591
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.591	-79.591
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-740.491	-696.511
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	365	372

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	37.420	91.090	42.742	115.607
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-16.360	-38.011	-16.224	-43.777
3.03	Resultado Bruto	21.060	53.079	26.518	71.830
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.316	-91.016	-32.528	-94.960
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.511	-83.698	-25.726	-76.967
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-22.908	-72.904	-22.833	-67.575
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-281	-1.120	-631	-2.084
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-3.322	-9.674	-2.262	-7.308
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0	0	-7.000
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-805	-7.320	-6.389	-10.580
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	2	-413	-413
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.256	-37.937	-6.010	-23.130
3.06	Resultado Financeiro	-173	-4.940	-2.877	-14.661
3.06.01	Receitas Financeiras	2.145	6.547	688	1.371
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.318	-11.487	-3.565	-16.032
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-6.429	-42.877	-8.887	-37.791
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.056	-1.113	-242	-1.138
3.08.01	Corrente	-1.056	-1.113	-242	-1.138
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.485	-43.990	-9.129	-38.929
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-7.485	-43.990	-9.129	-38.929
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.485	-43.980	-9.128	-38.736
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0	-1	-193
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	-0,21064	-0,89389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-7.485	-43.990	-9.129	-38.929
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-7.485	-43.990	-9.129	-38.929
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.485	-43.980	-9.128	-38.736
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	-10	-1	-193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-82.606	-19.708
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-44.838	-10.994
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos Impostos	-42.877	-37.791
6.01.01.02	Depreciação	1.346	1.455
6.01.01.03	Amortização	3.972	1.976
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	-319	484
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	4.356	3.877
6.01.01.06	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Receber	-493	-231
6.01.01.07	Amortização Custo Emissão de Debêntures	0	5.463
6.01.01.08	Baixa Imobilizado e Intangível	696	2.079
6.01.01.09	Provisão para Riscos Processuais	-12.853	8.275
6.01.01.10	Despesa com Juros sobre arrendamentos	808	684
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	0	-413
6.01.01.12	Derivativos Recebidos ou Pagos	538	0
6.01.01.13	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	0	7.000
6.01.01.16	Resultado com Opção de Compras em Ações	-12	-3.852
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-37.768	-8.714
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-2.419	-1.801
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-2.874	688
6.01.02.04	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	784	-464
6.01.02.05	Fornecedores	5.283	3.399
6.01.02.06	Salários e Encargos a Pagar	3.227	7.032
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Recolher	-484	7.394
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-139	-680
6.01.02.09	Despesas Antecipadas	-512	-938
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	-9.388	3.683
6.01.02.12	Riscos Processuais	-29.521	-26.011
6.01.02.13	Adiantamento a Fornecedor	140	68
6.01.02.14	Contas a receber revenda de empresas	0	301
6.01.02.15	Outros Exigíveis	0	-3.090
6.01.02.16	Outros Créditos	-3.681	2.218
6.01.02.17	Arrendamento Custo Amortizado	609	0
6.01.02.19	Depósitos Judiciais	1.880	1.061
6.01.02.20	Pagamentos juros sobre arrendamento	-673	-1.574
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-14.292	30.318
6.02.03	Ativo Imobilizado	-4.757	-904
6.02.04	Ativo Intangível	-11.514	-5.608
6.02.05	Recompra de ações (Ações em tesouraria)	0	6.155
6.02.06	Terrenos Disponíveis para a Venda	212	500
6.02.07	Investimentos	0	413
6.02.09	Títulos e Valores Mobiliários	1.767	29.762
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	114.309	-3.830
6.03.01	Dos Acionistas Minoritários	7	174
6.03.02	Parcelamentos Judiciais	6.107	335
6.03.03	Arrendamento Custo Amortizado	-4.806	-4.339

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.07	Empréstimos e Financiamentos	58.212	0
6.03.08	Aumento de capital	54.789	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.411	6.780
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.816	8.957
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.227	15.737

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485	372	9.857
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485	372	9.857
5.04	Transações de Capital com os Sócios	54.789	-12	0	0	0	54.777	0	54.777
5.04.01	Aumentos de Capital	54.789	0	0	0	0	54.789	0	54.789
5.04.08	Reserva de Opção de Compra de Ações	0	-12	0	0	0	-12	0	-12
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.981	0	-43.981	-7	-43.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.980	0	-43.980	-10	-43.990
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1	0	-1	3	2
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	-1	0	-1	3	2
5.07	Saldos Finais	815.460	24.903	0	-740.491	-79.591	20.281	365	20.646

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043	241	-41.802
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043	241	-41.802
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	2.303	0	0	-55	122.248	350	122.598
5.04.01	Aumentos de Capital	120.000	0	0	0	0	120.000	0	120.000
5.04.08	Reserva de opção de compra de ações	0	2.193	0	0	0	2.193	0	2.193
5.04.09	Remuneração através de compra de ações	0	110	0	0	0	110	0	110
5.04.10	Baixa de minoritário em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-55	-55	0	-55
5.04.11	Transação com não controladores	0	0	0	0	0	0	350	350
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-38.736	0	-38.736	-241	-38.977
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-38.736	0	-38.736	-241	-38.977
5.07	Saldos Finais	760.671	22.692	0	-662.303	-79.591	41.469	350	41.819

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	105.738	137.817
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	104.306	132.945
7.01.02	Outras Receitas	1.751	4.389
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-319	483
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-63.290	-68.591
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-63.290	-68.591
7.03	Valor Adicionado Bruto	42.448	69.226
7.04	Retenções	-9.674	-14.308
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.674	-7.308
7.04.02	Outras	0	-7.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	32.774	54.918
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.549	958
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2	-413
7.06.02	Receitas Financeiras	6.547	1.371
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	39.323	55.876
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	39.323	55.876
7.08.01	Pessoal	38.317	37.795
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.148	29.699
7.08.01.02	Benefícios	5.836	4.301
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.213	1.711
7.08.01.04	Outros	1.120	2.084
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.948	28.290
7.08.02.01	Federais	10.423	7.329
7.08.02.02	Estaduais	2.637	3.004
7.08.02.03	Municipais	13.888	17.957
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.047	26.527
7.08.03.01	Juros	8.084	11.040
7.08.03.02	Aluguéis	594	1.129
7.08.03.03	Outras	9.369	14.358
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-43.989	-36.736
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-43.980	-36.543
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-9	-193

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Nexpe Participações S.A. (“Nexpe” ou “Companhia”) submete à apreciação de V.Sas. o seu Relatório da Administração e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

Mensagem da Administração

No terceiro trimestre de 2022 mantivemos os bons resultados alcançados no trimestre anterior, com um crescimento de 20% da receita líquida, totalizando R\$ 37,4 milhões frente o segundo trimestre do ano. Desta forma ampliamos nossa presença digital para 83%, avanço de 7 p.p. ante os 76% registrados no trimestre findo em junho de 2022. Fruto da expansão da nossa estratégia de transformação digital, e pelo ótimo resultado que a originação de crédito nos trouxe.

Concluímos nosso projeto de negociação de processos trabalhistas em fase de execução no decorrer deste trimestre, restando apenas 4 processos pendentes de homologação. Isto já se reflete em nossas despesas jurídicas totais encerrando o trimestre com R\$ 2,4 milhões frente os R\$ 4,9 milhões gastos no terceiro trimestre de 2021. Isto é um avanço importante pois nos permite estabilizar as despesas e evitar impactos abruptos nos próximos trimestres.

A vertical de serviços financeiros avançou mais uma vez na originação de crédito imobiliário (VGC produzido), atingindo no acumulado do ano até setembro R\$ 2,9 bilhões. O crescimento no terceiro trimestre de 2022 foi de 27% na concessão de crédito pela Credimorar, chegando a R\$ 1.2 bilhões versus a R\$ 976,9 milhões do trimestre imediatamente anterior.

O mercado secundário teve leve retração de 13% no terceiro trimestre de 2022, alcançando R\$ 224,1 milhões em valor geral de vendas (VGV) versus R\$ 256,6 milhões do segundo trimestre. Foram vendidas no último trimestre 316 unidades contra as 333 unidades do segundo trimestre do ano. O *ticket* médio no trimestre foi de R\$ 709,1 mil, recuo de 8% quando comparado com os R\$ 770,7 mil do segundo trimestre.

No mercado primário, alcançamos um VGV de R\$ 285,7, 10% abaixo versus os R\$ 316,6 milhões do segundo trimestre de 2022. Com isso, o *ticket* médio terminou o trimestre com R\$ 701,9 mil contra os R\$ 805,7 do trimestre anterior.

A receita bruta do Grupo encerrou o terceiro trimestre do ano em R\$ 42,8 milhões, avanço de 18% versus o segundo trimestre de 2022 que encerrou com R\$ 36,2 milhões. Nossa vertical de serviços financeiros representou 68% da receita com R\$ 29,2 milhões, seguido pelo mercado secundário com R\$ 5,2 milhões e do primário com 5,1 milhões, locação e outras receitas somam R\$ 3,3 milhões. Nossa margem bruta (sobre receita bruta) no encerramento do trimestre findo em setembro de 2022 foi de 49,2%, 2.3 p.p. menor dos 51,5% registrados no segundo trimestre de 2022.

Nossas despesas administrativas sem passivos judiciais recuaram 12% encerrando o trimestre em R\$ 21,6 milhões, se comparados aos R\$ 24,4 milhões do trimestre imediatamente anterior, nossa proporção das despesas administrativas sobre receita bruta encerrou em 50,6%, recuo de 17 p.p. ante os 67,6% do trimestre anterior.

O EBITDA ajustado das operações continuadas nos nove meses decorrido do ano de 2022 foi de R\$ 28,3 milhões negativos frente aos R\$ 8,8 milhões negativos se comparados ao mesmo período de 2021. O EBITDA ajustado

sem passivos judiciais foi R\$ 15,8 milhões negativos para os primeiros nove meses do ano, versus os R\$ 2,8 milhões do mesmo período de 2021.

No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA e do EBITDA ajustado das operações continuadas do Grupo, a partir do prejuízo dos períodos apurados nos trimestres findos em 30 de setembro de 2022, e em 30 de setembro de 2021, conciliado com as informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com o que dispõe a Instrução CVM 527/12:

(em R\$ mil, exceto %) ¹	Exercício social encerrado em			
	30 de setembro de 2022 e 2021			
Medições não contábeis	2022	AH%	2021	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-43.980	-13,54%	-38.736	56,54%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-10	94,82%	-193	-101,05%
Prejuízo do exercício	-43.990	-13,00%	-38.929	44,99%
(-) Resultado financeiro	4.940	-66,31%	14.662	570,72%
(-) Imposto de renda e contribuição social	1.113	-1,94%	1.135	63,07%
(-) Depreciação e amortização	9.674	32,38%	7.308	159,06%
EBITDA ⁽¹⁾	-28.263	-78,61%	-15.824	80,28%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	0	-100,00%	7.000	100%
EBITDA Ajustado das operações continuadas (1)	-28.263	-220,30%	-8.824	84,82%

¹ O EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras Companhias. O Grupo utiliza o EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas como indicadores adicionais de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

O Grupo atua em quatro principais mercados, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado secundário, locação e mercado primário. Avaliando a abertura por mercado de atuação, há motivos para celebrar:

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e *home equity* – registrou um total de **3.437 unidades financiadas** no terceiro trimestre de 2022, crescimento de 14% se comparado ao número do segundo trimestre de 2022, com 3.024 unidades financiadas.

A operação da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. encerrou no segundo trimestre com R\$ 1.186,7 milhões em VGC faturado, avanço de 27% versus os R\$ 931,9 milhões no segundo trimestre do ano. **A receita bruta alcançou R\$ 29,2 milhões**, crescimento de 38% frente aos R\$ 21,2 milhões do segundo trimestre deste ano.

- O **mercado secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – foi responsável por 316 unidades vendidas, recuo de 5% frente o segundo trimestre de 2022 com 333 vendas.

O **valor geral de vendas (VGV) foi de R\$ 224,1 milhões no terceiro trimestre de 2022**, abaixo 13% versus os R\$ 256,6 milhões do segundo trimestre, o ticket médio das unidades transacionadas foi de R\$ 709,1 mil, 8% menor versus os R\$ 770,7 mil do trimestre anterior. **A receita bruta deste segmento encerrou o terceiro trimestre em R\$ 5,2 milhões**, retração de 8% comparado ao trimestre findo em junho de 2022 quando atingiu R\$ 5,7 milhões.

- No **mercado de locação**, onde a “Desenrola” atua como a nossa plataforma digital, com presença nas praças de São Paulo (SP), Niterói (RJ), Cuiabá (MT) e Goiânia (GO), foi responsável pela **intermediação de 225 imóveis** no terceiro trimestre de 2022, alta de 25% versus o segundo trimestre de 2022 quando foram intermediadas 180 unidades. **A receita bruta no encerramento do trimestre foi de R\$ 3,0 milhões**, crescimento de 9% se comparada com os R\$ 2,8 milhões do segundo trimestre do ano.
- No mercado primário, o valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas foi de R\$ 285,7 milhões, queda de 10% versus os 316,6 milhões no segundo trimestre de 2022. O ticket médio foi de R\$ 701,9 mil no terceiro trimestre, 13% menor versus os R\$ 805,7 mil do segundo trimestre. A receita bruta encerrou o trimestre em R\$ 5,1 milhões, recuando 15% ante os R\$ 6,0 milhões do segundo trimestre do ano.

Mensagem final

Acreditamos em nosso potencial *ganho de Market-Share* dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. Isto aliado à nossa diversificação de negócio (serviços financeiros, secundário, primário e locação) permite que estejamos preparados para enfrentar uma eventual oscilação do mercado imobiliário, minimizando seus impactos futuros.

O portfólio de serviços do Grupo tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma PropTech.

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo do Grupo.

Relacionamento com os auditores independentes

A Companhia contratou a BDO RCS Gestão Empresarial LTDA (“BDO”) para a prestação de serviços de revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

As políticas da Nexpe na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos seus auditores independentes visam a assegurar que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, e se substanciam nos princípios que preservam a independência do auditor.

A BDO não foi contratada para prestar qualquer outro serviço que não o relacionado à revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, no trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

Daniel Guerbatin

CEO do Grupo

em 30 de setembro de 2022.

1. Contexto operacional

A Nexpe Participações S.A. ("Nexpe" ou "Companhia") é uma "Sociedade Anônima" domiciliada no Brasil, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão e tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A sede social da Companhia está localizada na Rua Florida, 1595 – 3 andar – Conj 31 Cidade Monções - SP.

A Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Goiás e Mato Grosso, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Desde 2018, a Companhia usa um modelo de franquias ao qual a presta serviços através de imobiliárias associadas, atuando no mercado do Pará, Minas Gerais, Bahia, São Paulo e Rio de Janeiro.

Continuidade das operações

O Grupo atua em quatro principais mercados, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado secundário, locação e primário. Avaliando a abertura por mercado de atuação, há muito a comemorar:

- O mercado de serviços financeiros – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e home equity – registrou um total de 3.437 unidades financiadas no terceiro trimestre de 2022, 13,7% maior se comparado ao número do segundo trimestre de 2022 com 3.024 unidades financiadas.

A operação da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. encerrou no segundo trimestre com R\$ 1.186,7 milhões em VGC faturado, avanço de 27% versus os R\$ 931,9 milhões no segundo trimestre do ano. A receita bruta alcançou R\$ 29,2 milhões, crescimento de 38% frente aos R\$ 21,2 milhões do segundo trimestre deste ano.

- O mercado secundário – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – foi responsável por 316 unidades vendidas, recuo de 5% frente o segundo trimestre de 2022 com 333 vendas.

O valor geral de vendas (VGV) foi de R\$ 224,1 milhões no terceiro trimestre de 2022, abaixo 13% versus os R\$ 256,6 milhões do segundo trimestre, o ticket médio das unidades transacionadas foi de R\$ 709,1 mil, 8% menor versus os R\$ 770,7 mil do trimestre anterior. A receita bruta deste segmento encerrou o terceiro trimestre em R\$ 5,2 milhões, retração de 8% comparado ao trimestre findo em junho de 2022 quando atingiu R\$ 5,7 milhões.

- No mercado de locação, onde a "Desenrola" atua como nossa plataforma digital, com presença nas praças de São Paulo (SP), Niterói (RJ), Cuiabá (MT) e Goiânia (GO), foi responsável pela intermediação de 190 imóveis no terceiro trimestre de 2022, alta de 6% versus o segundo trimestre de 2022 quando foram intermediadas 180 unidades. A receita bruta no encerramento do trimestre foi de R\$ 3,0 milhões, crescimento de 9% se comparada com os R\$ 2,8 milhões do segundo trimestre do ano.

em 30 de setembro de 2022.

- No mercado primário, o valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas foi de R\$ 285,7 milhões, queda de 10% versus os 316,6 milhões no segundo trimestre de 2022. O ticket médio foi de R\$ 701,9 mil no terceiro trimestre, 13% menor versus os R\$ 805,7 mil do segundo trimestre. A receita bruta encerrou o trimestre em R\$ 5,1 milhões, recuando 15% ante os R\$ 6,0 milhões do segundo trimestre do ano. Acreditamos em nosso potencial ganho de Market Share dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. Isto aliado à nossa diversificação de negócio (serviços financeiros, secundário, primário e locação) permite que estejamos preparados para enfrentar uma eventual oscilação do mercado imobiliário, minimizando seus impactos futuros.

O portfólio de serviços do Grupo tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma Proptech.

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo do Grupo.

Por fim, os Diretores fazem a gestão diária do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, investimentos focados na transformação digital, sempre com o objetivo de melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade do Grupo.

2. Apresentação das informações contábeis individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias individuais, identificadas como Controladora, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado.

Estas informações contábeis intermediárias consolidadas e individuais da Companhia, foram preparadas e apresentadas de acordo com a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e o CPC 21- Demonstração Intermediária (práticas contábeis adotadas no Brasil) e devem ser lidas em conjunto com as últimas demonstrações contábeis anuais consolidadas do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, previamente divulgadas. As demonstrações contábeis estão apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais.

em 30 de setembro de 2022.

Nas Informações contábeis intermediárias da Nexpe e de suas controladas foram consideradas determinadas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Diretoria para determinação do valor adequado a ser registrado nas mesmas. Itens significativos, sujeitos a essas estimativas e premissas, incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos processuais, conforme descrito na nota explicativas nº 3.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de perda esperada. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação de suas Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Diretoria na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2022.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e dos valores justos alocados nas combinações de negócios, conforme aplicável e descrito nas práticas contábeis a seguir.

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas é determinado nessa base.

A Companhia e suas controladas prepararam essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base no pressuposto de continuidade operacional.

em 30 de setembro de 2022.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

2.3. Moedas funcionais e moeda de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A Companhia e suas investidas determinam suas próprias moedas funcionais, sendo que para os exercícios apresentados, a Companhia e suas investidas possuem a moeda funcional Real.

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

2.4. Bases de consolidação e investimento em controladas

As informações contábeis intermediárias consolidadas compreendem as informações contábeis da Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2022 e de 31 de dezembro de 2021. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida.
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida.
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima.

A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada. Eventual alteração na participação societária da controlada, que não resulte em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

Descrição dos principais procedimentos de consolidação:

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;

em 30 de setembro de 2022.

- 3) Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados.
- 4) Destaque do valor da participação dos acionistas não controladores nas demonstrações contábeis consolidadas;
- 5) As políticas contábeis são aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício comparativo;
- 6) A Companhia consolida suas demonstrações contábeis com as de suas controladas, considerando o mesmo período de divulgação.
- 7) Para fins de consolidação, a Companhia utilizou como critério o IFRS 10/CPC 36 (R2) que introduz um modelo de controle único para determinar quando um investimento deve ser consolidado.

Nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, os investimentos e os resultados das suas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial, na proporção das participações detidas nas referidas entidades investidas.

Quando a Companhia exerce controle conjunto de uma investida ou possui influência significativa em uma coligada, os investimentos e os resultados dessas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, na proporção das participações detidas nas referidas entidades controladas em conjunto e coligadas. Para os exercícios reportados nestas demonstrações financeiras, a Companhia não possuía investimentos em coligadas e controladas em conjunto.

Segue abaixo quadro demonstrando as controladas da Companhia, e a participação detida pela Companhia nessas investidas em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Razão Social	Denominação	Participação (%)		Informações adicionais
		set/22	dez/21	
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	Abyara	100	100	Operacional
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	Basimovel	100	100	Operacional
BBRK Consultoria e Capital Ltda.	BBRK Capital	100	100	Não Operacional
Credimorar Serviços Financeiros Ltda.	Credimorar	100	100	Operacional
Bamberg Imóveis LTDA (Antiga Frema Consultoria Imobiliária LTDA.)	Bamberg Imóveis	100	100	Operacional
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Global	100	100	Não Operacional
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Libório	78	78	Licenciada
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	Marcos Koenigkan	100	100	Não Operacional
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	Ética	100	100	Operacional
Niferói Administradora de Imóveis Ltda.	Niferói	100	100	Operacional
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	Pointer	100	100	Não Operacional
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	100	100	Operacional
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	100	100	Operacional

Em 24 de maio de 2022, tivemos o encerramento das atividades da investida Lancey Leilões Imobiliários, uma empresa não operacional, não gerando assim nenhum impacto material das informações divulgadas, a qual tínhamos uma participação de 60%.

em 30 de setembro de 2022.

Principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas, estão apresentadas a seguir.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou demais fins. A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa: (i) dinheiro em caixa; (ii) depósitos bancários; e (iii) aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, de três meses ou menos, a contar da data da sua contratação.

b) Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários da Companhia e suas controladas geralmente são mantidas para utilização em um prazo mais longo que os saldos mantidos como caixa e equivalentes de caixa ou não possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sem risco de perda de valor. Os títulos e valores mobiliários são acrescidos por juros e atualização monetária, e deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

c) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP). São constituídas perdas esperadas para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

As contas a receber são registradas pelo valor presente dos serviços prestados, incluindo os respectivos tributos diretos de responsabilidade da Companhia e suas controladas, menos os tributos retidos na fonte, os quais são considerados créditos tributários (quando aplicável).

Com base no CPC 48 – Instrumentos financeiros, equivalente ao IFRS 9, ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros, com base em estimativas de perdas esperadas para os próximos 12 meses. A perda de crédito esperada se baseia na diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais que são devidos à Companhia e suas controladas, de acordo com o contrato, quando aplicável, e todos os fluxos de caixa que Companhia e suas controladas esperam receber, descontados com base na taxa de juros efetiva original.

em 30 de setembro de 2022.

d) Combinação de negócios

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contraprestação transferida em uma combinação de negócios é mensurada ao valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Companhia e suas controladas na data de aquisição, dos passivos incorridos pela Companhia e suas controladas com relação aos antigos controladores da entidade adquirida e das participações emitidas pela Companhia e suas controladas em troca do controle da entidade adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios aos empregados, passivos ou instrumentos patrimoniais relacionados a acordos de pagamento baseado em ações e ativos classificados como mantidos para venda, todos reconhecidos e mensurados de acordo com os pronunciamentos técnicos específicos para estes temas.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis.

Se, após a reavaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver), o excedente é reconhecido imediatamente no resultado como ganho de compra vantajosa.

Quando a contraprestação transferida pela Companhia e suas controladas em uma combinação de negócios inclui um acordo de contraprestação contingente, a contraprestação contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contraprestação transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contraprestação contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes ao ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o "período de mensuração" (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição), relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contraprestação contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contraprestação contingente. A contraprestação contingente classificada como patrimônio líquido não é remensurada nas datas de relatórios subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio líquido. Outras contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo nas datas de relatórios subsequentes, e as variações no valor justo são contabilizadas no resultado.

em 30 de setembro de 2022.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia e suas controladas na entidade (incluindo operações conjuntas) adquirida é remensurada ao seu valor justo na data de aquisição e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na entidade adquirida antes da data de aquisição, anteriormente reconhecidos em "Outros resultados abrangentes", são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação tivesse sido alienada.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração ou os ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição, os quais, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

e) Ágio

O ágio é inicialmente reconhecido e mensurado conforme descrito no item "Combinação de negócios".

O ágio não é amortizado, mas é submetido ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação. As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente ao teste de redução ao valor recuperável ou, com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um dos seus ativos. As perdas por redução ao valor recuperável do ágio são reconhecidas no período subsequente.

Na alienação da unidade geradora de caixa, o valor atribuível do ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

Não houve registro de perdas por redução ao valor recuperável em setembro de 2022.

f) Participações de não controladores

Em uma combinação de negócios sem aquisição de participação integral na controlada, a adquirente pode mensurar a participação de não-controladores na adquirida utilizando um dos seguintes critérios: pelo valor justo ou pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

em 30 de setembro de 2022.

Mudanças posteriores à combinação de negócios na participação detida em uma subsidiária, que não resultem em perda de controle, são contabilizadas como transações com não-controladores em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (goodwill) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

g) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A controladora adota o regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade.

No que tange às controladas, a Companhia avalia anualmente as projeções futuras, com o intuito de enquadrar cada uma de suas controladas no regime tributário com mais eficiência, podendo variar entre o lucro real ou presumido, conforme facultado pela legislação tributária. No regime de lucro presumido, a provisão para o imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, e a CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, sendo as receitas financeiras e demais receitas, tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

Impostos correntes

O imposto corrente no regime do lucro real exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. Os passivos fiscais correntes da Companhia e suas controladas são calculados com base em alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no final do período de relatório. Uma provisão é reconhecida para questões para as quais a apuração de impostos é incerta, mas há probabilidade de desembolso futuro de recursos para uma autoridade fiscal. As provisões representam a melhor estimativa do valor a ser pago. O lançamento de impostos se baseia no julgamento de profissionais da Companhia e suas controladas, suportado pela experiência anterior com relação a essas atividades e, em determinados casos, com base na opinião de consultores fiscais.

Impostos diferidos

O imposto diferido é o imposto devido ou a recuperar sobre as diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos nas demonstrações contábeis e as correspondentes bases de cálculo usadas na apuração do lucro real e é contabilizado pelo método do passivo.

Os passivos fiscais diferidos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos fiscais diferidos são reconhecidos quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante do reconhecimento inicial de ágio.

em 30 de setembro de 2022.

Os ativos fiscais diferidos originados de diferenças temporárias dedutíveis relacionadas a tais investimentos e participações somente são reconhecidos quando for provável que haverá lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas e quando sua reversão for provável em um futuro previsível. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado no fim de cada período de relatório e reduzido quando não for mais provável que lucros tributáveis suficientes estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele.

Impostos diferidos são calculados com base nas alíquotas fiscais aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas leis e alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no fim de cada período de relatório.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os ativos e passivos fiscais diferidos se relacionam com os impostos incidentes pela mesma autoridade tributável onde há intenção de liquidar os impostos correntes e passivos em uma base líquida.

Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do período

O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados a itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios.

h) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

em 30 de setembro de 2022.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia e suas controladas para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, a Companhia e suas controladas inicialmente mensuram um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia e suas controladas para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo.

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado.
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

em 30 de setembro de 2022.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia e suas controladas transferiram seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia e suas controladas transferem seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia e suas controladas continuam a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia e suas controladas.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

em 30 de setembro de 2022.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas reconhecem uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar.

em 30 de setembro de 2022.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

i) Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear de acordo com a respectiva vida útil econômica.

Os ativos imobilizados da Companhia e suas controladas estão demonstrados ao custo, deduzidos de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

Os valores residuais e as vidas úteis dos ativos imobilizados e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

As vidas úteis estimadas dos itens do imobilizado estão demonstradas na nota explicativa nº 13.

Os ativos de direito de uso são depreciados durante o período de arrendamento e a vida útil do correspondente ativo, qual for o menor. Se o arrendamento transferir a titularidade do correspondente ativo ou o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia e suas controladas esperam exercer uma opção de compra deste ativo, o correspondente ativo de direito de uso é depreciado durante a vida útil ativo.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

j) Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida pelo método linear com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas (vide item “p” desta nota explicativa).

em 30 de setembro de 2022.

Os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios e reconhecidos separadamente do ágio são inicialmente registrados pelo seu valor justo na data da aquisição, o qual é equivalente ao seu custo. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios são registrados ao custo, deduzidos da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, assim como os ativos intangíveis adquiridos, separadamente.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

Os ativos intangíveis da Companhia e suas controladas estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

k) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos imobilizados e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando o ativo não gera fluxos de caixa separadamente dos outros ativos, a Companhia e suas controladas calculam o valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida são submetidos ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente e sempre que houver indicação de que o ativo possa apresentar perda por redução ao valor recuperável.

O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos de alienação e o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflete uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para os quais a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o valor recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que o seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

em 30 de setembro de 2022.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada do seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado, na medida em que elimina a perda por redução ao valor recuperável que foi reconhecida para o ativo em exercícios anteriores.

A Companhia e suas controladas consideram no mínimo cada segmento operacional como uma unidade geradora de caixa.

I) Arrendamentos

Com base no que dispõe o CPC 06 (R2) - Arrendamentos, equivalente ao IFRS 16, adotado pela Companhia e suas controladas em 1º de janeiro de 2019 na data de início do contrato de arrendamento é reconhecido o direito de uso e o passivo de arrendamento. A Companhia mensura o passivo de arrendamento pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento, onde é utilizada a taxa incremental, já que não possui taxa de juros implícita em seus contratos.

A taxa incremental estimada é em função das taxas de captação de financiamentos de longo prazo, ajustada para refletir as características do arrendamento, como o risco do ambiente econômico do país, moeda, prazo e a data de início do contrato.

Se ocorrer alguma alteração do fluxo de caixa esperado no contrato, o passivo é prontamente remensurado.

A Companhia e suas controladas amortizam o ativo de direito de uso pelo método linear, pelo prazo remanescente do arrendamento.

A Companhia e suas controladas usaram determinadas isenções permitidas pela norma e, portanto, não aplicaram os requerimentos no CPC 06 (R2) para arrendamentos de curto prazo (prazo de arrendamento de 12 meses ou menos) e arrendamentos de ativos de baixo valor, reconhecendo para estes casos uma despesa de arrendamento pelo método linear, conforme previsto no CPC 06(R2), equivalente ao IFRS 16.

A Nexpe possui contratos de arrendamentos operacionais nos quais atua como arrendatária referentes à imóveis. A mensuração desses arrendamentos inclui: i. uma estimativa do prazo de arrendamento, considerando período não cancelável e os períodos cobertos por opções de extensão do prazo do contrato, quando o exercício depende apenas da arrendatária e esse exercício é razoavelmente certo; ii. revisão detalhada da natureza dos diversos contratos de arrendamento inerentes às suas operações; iii. utilização de determinadas premissas para calcular a taxa incremental adequada aos contratos; dentre outras.

em 30 de setembro de 2022.

m) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou presumida) em consequência de um evento passado, seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflète, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

A provisão pode ser revertida caso a estimativa de perda não seja mais considerada provável devido a mudanças nas circunstâncias ou quando a obrigação for liquidada.

Passivos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a probabilidade de saída de recursos for possível, inclusive aqueles cujos valores não possam ser estimados.

Os ativos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a entrada de benefícios econômicos for tida como provável. Caso a entrada de benefícios econômicos seja tida como praticamente certa, o ativo relacionado não é um ativo contingente e seu reconhecimento é adequado.

A Companhia e suas controladas são parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são constituídas para todas as contingências referentes a processos para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. Avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas constantemente e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A Companhia e suas controladas reconhecem, ainda, provisões referentes a férias, 13º salário e encargos sociais incidentes sobre essas remunerações, de acordo com a quantidade de períodos trabalhados pelos funcionários, ou seja, de acordo com as obrigações devidas, mas não efetivadas, em cada exercício.

em 30 de setembro de 2022.

n) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e suas controladas, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, os saldos de ativos e passivos são demonstrados como não circulantes.

o) Reconhecimento de receita

Com a adoção do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 15, aplicável para exercícios encerrados em ou após 1º de janeiro de 2018, a receita de serviços passou a ser mensurada com base no valor justo da contraprestação que a Companhia espera receber em um contrato com o cliente, excluindo descontos, abatimentos e tributos ou encargos incidentes, sendo registrada quando transfere o controle do produto ou presta o serviço ao cliente.

Serviços de Intermediação Imobiliária:

As entidades do Grupo formalizam contratos com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada ao valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Neste critério o reconhecimento da receita é realizado após o aceite do proprietário ou incorporador nos contratos de compra, venda ou locação do imóvel. As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíam para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados.

Royalties:

Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa nº 32) a Companhia possui contratos de franquias com franqueados, cuja receita é composta por uma taxa variável. O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual, considerando transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando o contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação é assinado entre as partes.

Serviços Financeiros:

Refere-se a receita de promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, com reconhecimento da receita após a celebração do contrato referente a aquisição dos produtos e serviços financeiros imobiliários entre as partes.

em 30 de setembro de 2022.

p) Reconhecimento de despesas

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são ativadas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

q) Operação descontinuada

Uma operação descontinuada é um componente de um negócio do Grupo que compreende operações e fluxos de caixa que podem ser claramente distintos do resto do Grupo e que: i. representa uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ii. é parte de um plano individual coordenado para venda de uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ou iii. é uma controlada adquirida exclusivamente com o objetivo de revenda.

A classificação como uma operação descontinuada ocorre mediante a alienação, ou quando a operação atende aos critérios para ser classificada como mantida para venda, se isso ocorrer antes. Com base no CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, equivalente ao IFRS 5, quando uma operação é classificada como uma operação descontinuada, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente comparativas são reapresentadas como se a operação tivesse sido descontinuada desde o início do período comparativo.

r) Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações no respectivo período.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, se aplicável, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por Ação, equivalente ao IAS 33.

s) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto. A Companhia e suas controladas apresentam os dividendos recebidos como atividade de investimento e os dividendos pagos como atividade operacional, conforme permitido pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, equivalente ao IAS 7.

t) Demonstrações dos valores adicionados

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

em 30 de setembro de 2022.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para perda de créditos), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (participação nos lucros de controladas, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

u) Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos operacionais (vide nota explicativa nº 32). Os resultados alocados por estes segmentos são reportados ao principal tomador de decisões operacionais da Companhia e suas controladas, e incluem apenas aqueles itens considerados como diretamente atribuíveis aos segmentos.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

3.1. Julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas requer que a Diretoria faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

3.2. Estimativas e premissas

a) Vidas úteis dos bens do ativo imobilizado

A Companhia e suas controladas revisam as vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado e intangível anualmente no final de cada exercício. Existem incertezas que são inerentes às estimativas realizadas pela Companhia na determinação das vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado. A vida útil do ativo é definida em termos da utilidade esperada do ativo para a Companhia, sendo tal estimativa uma questão de julgamento baseado na experiência da Diretoria da Companhia com ativos semelhantes. Durante o exercício corrente, como resultado desta avaliação, a Diretoria estabeleceu que as vidas úteis dos seus bens imobilizados se mantiveram inalteradas quando comparadas com aquelas adotadas no exercício comparativo.

em 30 de setembro de 2022.

b) Tributos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas constituem provisões, com base em estimativas cabíveis e, quando aplicável, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia e suas controladas.

Adicionalmente, impostos a recuperar são reconhecidos à medida que a Companhia e suas controladas possuem expectativa de realização de tais saldos, seja por compensação com outros tributos, seja por pedido de restituição.

c) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas, quando aplicável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais, e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

d) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para essas técnicas se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar os valores justos apresentados dos instrumentos financeiros.

e) Avaliação do modelo de negócios

A classificação e mensuração de ativos financeiros depende dos resultados do teste de "apenas pagamentos de principal e juros" e do teste do modelo de negócios. A Companhia e suas controladas determinam o modelo de negócios em um nível que reflete como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir um objetivo de negócios específico. Essa avaliação inclui julgamento que reflete todas as evidências relevantes incluindo a forma como o desempenho dos ativos é avaliado e como seu desempenho é mensurado, os riscos que afetam o desempenho dos ativos e como esses ativos são geridos e como os gestores dos ativos são remunerados.

em 30 de setembro de 2022.

A Companhia e suas controladas monitoram os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes baixados antes do seu vencimento para entender o motivo para a sua alienação e se os motivos estão de acordo com o objetivo do negócio para o qual o ativo foi mantido. O monitoramento faz parte da avaliação contínua sobre se o modelo de negócios para o qual os ativos financeiros remanescentes são mantidos continua adequado e, se não for adequado, se houve alguma mudança no modelo de negócios e alguma alteração prospectiva na classificação desses ativos.

f) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia e suas controladas ainda não tenham se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

g) Cálculo da provisão para perdas

Ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros.

A perda por inadimplência é uma estimativa da perda resultante de inadimplência. Ela se baseia na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos e aqueles que o credor esperaria receber, levando em consideração os fluxos de caixa de garantias e as melhorias de crédito totais.

A probabilidade de inadimplência é um dado importante para a mensuração da perda de crédito esperada. A probabilidade de inadimplência é uma estimativa da probabilidade de inadimplência durante um período de tempo específico, cujo cálculo inclui dados históricos, premissas e expectativas de condições futuras.

Aumento significativo no risco de crédito impacta a perda de crédito esperada. Ao avaliar se o risco de crédito de um ativo aumentou significativamente, a Companhia e suas controladas levam em consideração informações acerca do futuro qualitativas e quantitativas razoáveis e comprováveis.

em 30 de setembro de 2022.

h) Mensurações do valor justo e processos de avaliação

Alguns dos ativos e passivos da Companhia e suas controladas podem ser mensurados pelo valor justo para fins de elaboração das demonstrações financeiras. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, são usados dados observáveis do mercado na medida em que estejam disponíveis. Quando não há informações de Nível 1 disponíveis, outras técnicas de avaliação são utilizadas e informações adequadas ao modelo.

Os ativos adquiridos líquidos dos passivos assumidos em combinações de negócio têm seus valores justos mensurados na data da aquisição. Determinadas premissas são adotadas pelos avaliadores para determinação de tais valores justos. A contraprestação contingente em combinações de negócios e ativos financeiros não derivativos mantidos para negociação são particularmente sensíveis a mudanças em um ou mais dados observáveis considerados razoavelmente possíveis no próximo exercício.

i) Mensurações das taxas de desconto de arrendamentos

As taxas de desconto aplicadas na mensuração dos direitos de uso e passivos de arrendamento foram definidas pela Companhia e suas controladas considerando as taxas incrementais, uma vez que os contratos firmados não possuem a informação da taxa implícita. Para determinação das taxas incrementais, utilizadas como taxas de desconto, a Companhia e suas controladas utilizaram informações dos contratos de arrendamento, e adotaram premissas, tais como a estrutura de capital do Grupo e o risco do ambiente econômico do país.

4. Adoção de pronunciamentos e interpretações do CPC e IFRS (novos e revisados) aplicados pela primeira vez em 2021

Alterações no CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7 e CPC 06/IFRS 16: Reforma da Taxa de Juros de Referência – Fase 2

As alterações aos Pronunciamentos fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

(i) Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37)

As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são rerepresentados. A Companhia determinou que a adoção da nova norma não trará efeitos nas suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, com base nos contratos existentes em 31 de dezembro de 2021.

em 30 de setembro de 2022.

(ii) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12)

As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado. A Companhia avaliou que a alteração não apresenta impacto a Companhia.

(iii) Outras Normas

Não se espera que as seguintes normas, novas e alteradas, tenham um impacto significativo nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia:

- Revisão anual das normas IFRS 2018–2020.
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- IFRS 17 Contratos de Seguros.
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

A Diretoria da Companhia está avaliando os impactos das novas normas e alterações listadas acima e entende que sua adoção não provocará impactos relevantes nas informações intermediárias da Companhia e suas controladas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas.

Caixa e equivalentes de caixa são compostos pelos seguintes elementos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Recursos em Caixa	14	14	158	88
Recursos em Conta Corrente	23	25	70	365
Recursos em Aplicações Financeiras	22.202	-	29.999	12.363
Total	22.239	39	30.227	12.816

Em 30 de setembro de 2022, as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, em instituições financeiras de primeira linha. A taxa média de remuneração total da carteira em 30 de setembro de 2022 foi de 106,26% e em 31 de dezembro de 2021 foi de 105,46% do CDI.

6. Títulos e valores mobiliários

Os valores antes classificados como títulos e valores mobiliários referiam-se ao valor presente em fundos de investimentos junto ao Banco Itaú e ao Banco Bradesco. Todos os investimentos foram mensurados a valor justo.

em 30 de setembro de 2022.

A parcela classificada no ativo circulante com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, diferente da parcela classificada no ativo não circulante.

Para o encerramento do terceiro trimestre de 2022 não temos mais recursos classificados como títulos e valores mobiliários.

A seguir está apresentada a composição dos títulos e valores mobiliários em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Descrição	Controladora e Consolidado	
	Set/22	Dez/21
CDB	-	13
Cédula de crédito bancário	-	2
Debêntures	-	323
Certificado de Recebíveis	-	1
Fundo de investimento	-	-
Letra do tesouro nacional	-	60
Letra financeira	-	237
Letra financeira do tesouro	-	558
Letra financeira subordinada nova	-	39
Nota promissória	-	72
Tesouraria e contas a pagar	-	462
Letra Financeira Verde	-	-
Nota do Tesouro Nacional Série B	-	-
Total	-	1.767
Circulante	-	634
Não circulante	-	1.133

A rentabilidade acumulada foi de 5,31% no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

7. Contas a receber de clientes e valores a repassar de operações

7.1. Contas a receber de clientes

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber em aberto é composto conforme apresentado a seguir.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Contas a receber de clientes	840	917	15.702	12.400
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(739)	(559)	(4.618)	(4.623)
Ajuste a valor presente	-	-	(493)	(417)
Total	101	358	10.591	7.360
Circulante	101	358	9.637	6.255
Não circulante	-	-	954	1.105

A parcela do saldo de contas a receber de clientes, classificada no ativo não circulante, está sendo apresentada pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente (AVP) foi calculado utilizando uma taxa de desconto média de 13,64% a.a. em 30 de setembro de 2022 (9,15% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

em 30 de setembro de 2022.

Os saldos de contas a receber de clientes têm os prazos de vencimento conforme apresentados a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Vincendos acima de 01 a 60 dias	-	263	7141	3.405
Vincendos acima de 61 a 90 dias	-	-	761	447
Vincendos acima de 91 a 180 dias	-	-	548	684
Vincendos acima de 181 a 360 dias	-	-	735	744
Vincendos acima de 360 dias	-	-	954	1.105
Total de vincendos	-	263	10.139	6.385
Vencidos de 01 a 60 dias	48	50	895	929
Vencidos de 61 a 90 dias	24	24	55	424
Vencidos de 91 a 180 dias	61	47	284	312
Vencidos de 181 a 360 dias	118	190	506	541
Vencidos acima de 360 dias	589	343	3.823	3.817
Total de vencidos	840	654	5.563	6.023
Total	840	917	15.702	12.408

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD):

Movimentação PECLD	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Saldo inicial	(559)	(340)	(4.623)	(5.692)
PECLD resultado	(180)	(321)	(319)	506
Baixas	-	102	324	563
Saldo final	(739)	(559)	(4.618)	(4.623)

A Companhia e suas controladas possuem procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis, cujas perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa são baseadas em estimativas consideradas suficientes, no julgamento da Diretoria, para cobrir possíveis perdas na realização do contas a receber. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores.

7.2. Valores a repassar de operações

Os valores de repasse, principalmente através dos serviços da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. ("Credimorar"), em 30 de setembro de 2022, foram de R\$ 0,00 na controladora e R\$ 1.496 no consolidado e em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 2.425 na controladora e R\$ 2.656 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se à serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço, além de atuar também na comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia (ou "Home Equity").

8. Contas a receber - Revenda empresas

Nos últimos anos a Companhia procedeu com revenda de algumas subsidiárias aos seus antigos sócios, gerando um contas a receber para cada uma destas respectivas revendas. Abaixo estão sendo apresentados os valores a receber em aberto em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

em 30 de setembro de 2022.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.	1.169	1.169	1.169	1.169
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda.	39	39	39	39
Perda esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(1.169)	(1.169)	(1.169)	(1.169)
Total	39	39	39	39
Circulante	-	-	-	-
Não Circulante	39	39	39	39

No julgamento da Diretoria e nos procedimentos de acompanhamento das análises de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, a Companhia registrou, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a provisão para perda da totalidade do valor a receber sobre a revenda da empresa Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.

9. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

A Companhia recebeu imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária, totalizando o valor de R\$ 735 em 30 de setembro de 2022 e R\$ 947 em 31 de dezembro de 2021. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação, que é equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando, portanto, classificados como disponíveis para venda.

10. Depósitos judiciais

Referem-se aos depósitos recursais de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, reconhecidas pelos seus valores atualizados, conforme demonstrado no quadro abaixo consolidado:

Set/22	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe	119	6.190	-	6.309
Total Controladora				-
Abyara	447	695	79	1.221
Basimóvel	417	90	-	507
Bamberg Imóveis	259	289	-	548
Global	1.034	225	-	1.259
Libório	53	24	-	77
Ética	391	117	-	508
Niterói	219	24	-	243
Rede Morar	36	4	-	40
Tropical	111	269	-	380
Total Consolidado	3.086	7.927	79	11.092

em 30 de setembro de 2022.

Dez/21	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe	138	6.033	-	6.171
Total Controladora	138	6.033	-	6.171
Abyara	688	654	79	1.421
Basimóvel	918	85	-	1.004
Bamberg Imóveis	485	147	-	632
Global	1.805	128	-	1.933
Libório	42	28	-	70
Ética	763	87	-	850
Niterói	297	168	-	465
Rede Morar	52	10	-	62
Tropical	127	238	-	364
Total Consolidado	5.315	7.578	79	12.972

11. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de setembro de 2022.

As controladas da Companhia possuem acordos de acionistas e/ou quotistas. Com relação às deliberações da Diretoria destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria dessas mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 2, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Set/22	Dez/21
Investimentos	5.707	1
Ágio pago na aquisição de controladas	78.962	78.962
Total	84.669	78.963

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

Investimentos	Controladora	
	Set/22	Dez/21
Descrição		
Saldos iniciais	1	3.460
Baixas de Investimentos	-	(1.799)
Adição	4.130	-
Dividendos Distribuídos/Provisionados	-	(2.085)
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	1.576	425
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-
Saldos finais	5.707	1

em 30 de setembro de 2022.

Provisão para perdas em investimentos	Controladora	
	Set/22	Dez/21
Descrição		
Saldos iniciais	(173.823)	(146.827)
Aumento de capital e AFAC (*)	74.303	34.592
Adição (**)	(4.607)	1.566
Resultado de equivalência patrimonial	(38.757)	(63.154)
Saldos finais	(142.884)	(173.823)

(*) 2022 – refere-se aos aumentos de capital nas controladas Ética R\$ 7.043, Tropical R\$ 7.415, Bamberg Imóveis R\$ 11.511, Rede Morar R\$ 7.686, Global R\$ 15.610, Abyara R\$ 7.256, Basimóvel R\$ 9.616, Credimorar R\$ 8.163, e Pointer R\$ 3.

(*)2021 – Refere-se aos aumentos de capital nas controladas Pointer R\$ 50, Basimóvel R\$ 711, Credimorar 4.710, Tropical R\$ 5.900, Global R\$ 11.465, Abyara 2.001 e Ética R\$ 275. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Bamberg Imóveis R\$ 2.244 e Rede Morar R\$ 7.236.

Ágio	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Descrição				
Saldos iniciais	78.962	85.962	79.362	86.362
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios (*)	-	-	-	-
Perda por redução ao valor recuperável (*)	-	(7.000)	-	(7.000)
Saldos finais	78.962	78.962	79.362	79.362

Ágio	Controladora Set/22	Minoritários em função de combinação de negócios	Consolidado Set/22
Abyara	46.175	-	46.175
Bamberg Imóveis	31.006	-	31.006
Libório	1.781	400	2.181
Total	78.962	400	79.362

(*) Vide nota explicativa nº 14.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

em 30 de setembro de 2022.

NEXPE

Investimento	Participação (%)	set/22						Dez/21		Set/21
		Patrimônio líquido	Investimento	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Bamberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.195
Credimorar	100	1.577	5.706	4.130	1.532	0	1.577	-	-	-
Marcos Koenigkan	100	1	1	0	0	0	0	1	1	-
Pactual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)
Total		1.578	5.707	4.130	1.532	0	1.577	1	1	1.187

Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	Set/22						Dez/21	Set/21	
		Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(99)
Abyara	100	(14.903)	(7.647)	7.256	(3.723)	-	(3.723)	(11.180)	(11.180)	(3.598)
Ágil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(154)
Basimovel	100	(21.551)	(11.935)	9.616	(10.219)	-	(10.219)	(11.333)	(11.333)	(694)
BBRK Capital	100	(192)	(192)	-	(7)	-	(7)	(185)	(185)	(13)
Credimorar	100	-	-	-	-	-	(45)	(8.697)	(3.987)	(5.001)
Brito Amoedo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(496)
Bamberg Imóveis	100	(40.229)	(21.427)	18.802	(2.902)	-	(2.902)	(38.311)	(30.035)	(1.632)
Global	100	(72.318)	(59.242)	13.076	(5.664)	-	(5.664)	(80.653)	(69.187)	(4.982)
Ética	100	(17.459)	(11.216)	6.243	(2.605)	-	(2.605)	(15.654)	(15.654)	774
Morumbi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(532)
Lancey	-	-	-	-	-	-	1	(5)	(3)	(3)
Libório	78	(159)	(123)	-	(40)	(9)	(30)	(119)	(92)	(637)
Niterói	100	(1.473)	(1.473)	-	485	-	485	(1.958)	(1.958)	650
Noblesse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(152)
Pointer	100	(459)	(459)	-	(5)	-	(5)	(457)	(457)	(6)
Rede Morar	100	(46.893)	(22.522)	24.371	(7.516)	-	(7.516)	(39.377)	(22.692)	(10.127)
Tropical	100	(19.963)	(6.648)	13.316	(7.005)	-	(7.005)	(12.959)	(7.060)	(5.804)
Unique	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(438)
Total		(235.599)	(142.884)	92.680	(39.201)	(9)	(39.235)	(220.888)	(173.823)	(32.944)
Total geral (*)		(234.021)	(137.177)	96.810	(37.669)	(9)	(37.658)	(220.887)	(173.822)	(31.757)

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Investimento	Participação (%)	Número de quotas/ações devidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	-
Credimorar	100	44.851	16.526	14.950	1.577	29.280
Total			16.530	14.953	1.578	29.280
set/22						
Provisão para passivo a descoberto	Participação (%)	Número de quotas/ações devidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Abyara	100	14.674.156	9.194	24.098	(14.903)	9.504
Basimovel	100	17.177.799	8.219	29.771	(21.551)	2.002
BBRK Capital	100	35.328	3	195	(192)	-
Bamberg Imóveis	100	1.248.673	4.468	44.697	(40.229)	5.911
Global	100	11.262.417	2.383	74.700	(72.318)	-
Ética	100	242.242	8.564	26.024	(17.459)	5.721
Niterói	100	11.195.000	5.969	7.442	(1.473)	5.584
Pointer	100	9.933.180	-	458	(459)	-
Rede Morar	100	11.583.317	3.089	49.982	(46.893)	2.796
Libório	78	33.360.464	203	361	(159)	-
Tropical	100	58.846.563	8.529	28.494	(19.963)	5.986
Total			50.621	286.222	(235.599)	37.504
Total geral (*)			67.151	301.175	(234.021)	66.784

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios baseados em rentabilidade futura, os saldos são compostos conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Abyara	46.175	46.175	46.175	46.175
Bamberg Imóveis (Antiga Frema Consult Imob LTDA.)	31.004	31.004	31.004	31.004
Libório	1.783	1.783	1.783	2.183
Total	78.962	78.962	78.962	79.362

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada à participação proporcional somou R\$ (10) em setembro de 2022 (R\$ (193) em setembro de 2021) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado.

Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição foi suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual, sendo revisado periodicamente caso existam indicadores, e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados às suas respectivas unidades geradoras de caixa.

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Diretoria da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e os resultados que esperamos obter nos próximos anos.

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 5 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 12,10%.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa nº 14.

Abaixo os registros de perdas por redução do valor recuperável no período e exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Impairment	
	set/22	dez/21
Abyara	-	(7.000)
Total	-	(7.000)

12. Direito de uso em arrendamentos

Os arrendamentos nos quais a Companhia, como arrendatária, detém substancialmente os riscos e benefícios da propriedade são classificados como arrendamento financeiros. Estes são capitalizados no início do arrendamento, pelo menor valor entre o valor justo do item arrendado e valor presente dos pagamentos previstos em contrato.

Os juros relacionados ao arrendamento são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício, como despesa financeira durante o período de vigência contratual. A Nexpe possui contratos de aluguel de salas comerciais.

A seguir, a movimentação do direito de uso em arrendamentos no período e exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e 2020:

Controladora	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2020	2.263	(829)	1.434
Adições	1.774	(304)	1.470
Baixas	(2.586)	-	(2.586)
Em 31 de dezembro de 2021	1.451	(1.133)	318
Adições	3.062	(323)	2.739
Baixas	-	-	-
Em 30 de setembro de 2022	4.513	(1.456)	3.057

Consolidado	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2020	25.508	(11.682)	13.826
Adições	7.777	(5.139)	2.638
Baixas	(9.336)	2.409	(6.927)
Em 31 de dezembro de 2021	23.949	(14.412)	9.537
Adições	10.440	(4.374)	6.066
Baixas	(2.278)	929	(1.349)
Em 30 de setembro de 2022	32.111	(17.857)	14.254

13. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado no período e exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Controladora	Benefícios em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2020	369	1.225	107	4.226	5.927
Adições	2	-	-	120	122
Baixas	(371)	(916)	-	(3.306)	(4.594)
Em 31 de dezembro de 2021	-	309	107	1.040	1.456
Adições	842	280	-	1.087	2.209
Baixas	-	(35)	-	(731)	(766)
Em 30 de setembro de 2022	842	554	107	1.396	2.899
Depreciação					
Em 31 de dezembro de 2020	(122)	(1.049)	(17)	(3.979)	(5.167)
Adições	(27)	(21)	(11)	(126)	(185)
Baixas	149	907	-	3.275	4.331
Em 31 de dezembro de 2021	-	(163)	(28)	(830)	(1.021)
Adições	(54)	(29)	(8)	(76)	(167)
Baixas	-	35	-	729	764
Em 30 de setembro de 2022	(54)	(157)	(36)	(177)	(424)
Total em 31 de dezembro de 2021	-	146	79	210	435
Total em 30 de setembro de 2022	788	397	71	1.219	2.475
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	

(*) Dependendo da duração de contrato.

Consolidado	Benefícios em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Veículos	Equipamentos de informática	Total
Custo						
Em 31 de dezembro de 2020	19.619	18.472	3.896	296	19.971	62.253
Adições	205	229	47	-	628	1.109
Baixas	(16.914)	(11.568)	(1.564)	(296)	(17.904)	(48.246)
Em 31 de dezembro de 2021	2.910	7.133	2.379	-	2.695	15.116
Adições	976	373	-	-	3.408	4.757
Baixas	(2)	(235)	-	-	(846)	(1.083)
Em 30 de setembro de 2022	3.884	7.271	2.379	-	5.257	18.790
Depreciação						
Em 31 de dezembro de 2020	(17.503)	(15.658)	(2.397)	(296)	(18.785)	(54.639)
Adições	(544)	(672)	(179)	-	(348)	(1.743)
Baixas	16.436	11.122	1.367	296	17.673	46.894
Em 31 de dezembro de 2021	(1.611)	(5.208)	(1.209)	-	(1.460)	(9.488)
Adições	(491)	(481)	(178)	-	(453)	(1.603)
Baixas	-	293	-	-	800	1.093
Em 30 de setembro de 2022	(2.102)	(5.396)	(1.387)	-	(1.113)	(9.998)
Total em 31 de dezembro de 2021	1.299	1.881	1.146	-	1.302	5.628
Total em 30 de setembro de 2022	1.782	1.875	992	-	4.144	8.792
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	20	

(*) Dependendo da duração de contrato.

14. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível no período e exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Controladora	Marcas e patentes	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo								
Em 31 de dezembro de 2020	3.019	3.019	30.230	758	-	250	31.868	34.887
Adições	-	-	6.151	-	629	-	6.151	6.151
Baixas	-	-	(18.023)	-	-	-	(18.023)	(18.023)
Em 31 de dezembro de 2021	3.019	3.019	18.358	758	629	250	19.996	23.015
Adições	1.033	1.033	170	-	5.605	-	5.775	6.808
Baixas	-	-	(2.750)	(262)	(689)	(228)	(3.929)	(3.929)
Em 30 de setembro de 2022	4.052	4.052	15.778	496	5.545	22	21.842	25.894
Amortização								
Em 31 de dezembro de 2020	-	-	(22.536)	(609)	-	(217)	(23.362)	(23.362)
Adições	-	-	(2.383)	(76)	-	(25)	(2.484)	(2.484)
Baixas	-	-	17.384	-	-	-	17.384	17.384
Em 31 de dezembro de 2021	-	-	(7.535)	(685)	-	(242)	(8.462)	(8.462)
Adições	-	-	(3.461)	(44)	-	(7)	(3.512)	(3.512)
Baixas	-	-	2.741	262	-	228	3.231	3.231
Em 30 de setembro de 2022	-	-	(8.255)	(467)	-	(21)	(8.743)	(8.743)
Total em 31 de dezembro de 2021	3.019	3.019	11.453	73	-	8	11.534	14.553
Total em 30 de setembro de 2022	4.052	4.052	7.523	29	5.545	1	13.099	17.151
Taxa de amortização anual (%)	-	-	(*)	10	10	10	-	-

(*) Dependendo da duração de cada licença.

Consolidado	Marcas e patentes	Ágio na aquisição de investimentos (***)	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo									
Em 31 de dezembro de 2020	3.137	300.608	303.745	33.891	757	1.532	250	36.429	340.174
Adições	-	-	-	6.348	-	858	-	7.206	7.206
Baixas	-	-	-	(21.256)	-	-	-	(21.256)	(21.256)
Em 31 de dezembro de 2021	3.137	300.608	303.745	18.982	757	2.390	250	22.379	326.124
Adições	1.033	-	1.033	240	-	10.241	-	10.481	11.514
Baixas	-	-	-	(2.748)	(262)	(1.555)	(228)	(4.793)	(4.793)
Em 30 de setembro de 2022	4.170	300.608	304.778	16.474	495	11.076	22	28.067	332.845
Amortização									
Em 31 de dezembro de 2020	-	(214.246)	(214.246)	(25.736)	(611)	(858)	(217)	(27.422)	(241.668)
Adições	-	-	-	(2.484)	(75)	(19)	(25)	(2.603)	(2.603)
Baixas	-	-	-	20.475	-	-	-	20.475	20.475
Perda por redução ao valor recuperável	-	(7.000)	(7.000)	-	-	-	-	-	(7.000)
Em 31 de dezembro de 2021	-	(221.246)	(221.246)	(7.745)	(686)	(877)	(242)	(9.550)	(230.796)
Adições	-	-	-	(3.578)	(44)	(342)	(7)	(3.971)	(3.971)
Baixas	-	-	-	2.739	262	858	228	4.087	4.087
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 30 de setembro de 2022	-	(221.246)	(221.246)	(8.584)	(468)	(361)	(21)	(9.434)	(230.680)
Total em 31 de dezembro de 2021	3.137	79.362	82.500	11.868	71	882	8	12.828	95.328
Total em 30 de setembro de 2022	4.170	79.362	83.533	7.891	27	10.715	1	18.633	102.165
Taxa de amortização anual (%)	-	-	-	(*)	10	-	10	-	-

(*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

(**) Dependendo de cada duração de licenças.

(***) A amortização acumulada sobre o Ágio na aquisição de investimentos refere-se ao efeito anterior à Lei 11.638/07. Após as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.638/07), a Companhia passou a realizar ajustes (provisão para perda sobre o valor recuperável) no seu valor de ágio, oriundo das aquisições de controladas, gerando assim uma diferença entre o valor do ágio contábil e o ágio fiscal (ágio na data de aquisição), aceito para futuras dedutibilidades pela Receita Federal.

Teste de perda por redução ao valor recuperável

A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, tendo sido a última avaliação efetuada em 31 de março de 2021. Para o período findo em 30 de setembro de 2022, a Diretoria da Companhia não identificou indícios de impairment em seus ativos.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão apresentadas a seguir:

- Receita líquida – As receitas foram projetadas entre 2021 e 2025 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.
- A taxa de desconto utilizada foi de 10,3 % a.a. com perpetuidade e fator de crescimento na perpetuidade (g) – 3,0 % a.a.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Diretoria da Companhia.

15. Empréstimos e Financiamentos

Os recursos líquidos provenientes da contratação do referido empréstimo serão utilizados pela Companhia para a recomposição do caixa no âmbito de seus negócios e para o reforço em sua transformação digital.

Consolidado						
Empréstimo (Moeda Nacional)	Encargos	30.09.22	Pagamentos	Juros Incorridos	Juros Pagos	30.09.22
Capital de Giro	128,8% do CDI	61.122	(2.910)	5.804	(5.804)	58.212
Total		61.122	-			58.212
					Circulante	18.919
					Não Circulante	39.293

16. Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos, contratados pela Companhia consiste em SWAP, visa exclusivamente à proteção contra riscos entre taxas pré-fixada e pós fixada – CDI relativos ao empréstimo firmado entre Nexpe Participações S/A e o banco Bradesco. O valor justo dos instrumentos financeiros derivativos é calculado pela tesouraria da Companhia com base nas informações de cada operação contratada e nas respectivas informações de mercado nas datas de encerramento das demonstrações financeiras.

a) Efeito dos derivativos no balanço patrimonial:

Ativo		
	set/22	dez/21
SWAP CDI	58.194	-
Total	58.194	-
Circulante	17.458	-
Não Circulante	40.736	-

Passivo		
	set/22	dez/21
SWAP CDI	58.194	-
Total	58.194	-
Circulante	17.458	-
Não Circulante	40.736	-

b) Efeito dos derivativos no resultado e Fluxo de Caixa:

Resultado		
	set/22	set/21
SWAP CDI	(538)	-
IR a Recuperar	36	-
Total	(502)	-

17. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Principal	907	180	6.159	4.822
Encargos financeiros a apropriar	(211)	(40)	(982)	(668)
Total - Circulante	696	140	5.177	4.154
Principal	3.079	570	12.955	8.415
Encargos financeiros a apropriar	(343)	(58)	(1.249)	(697)
Total - Não circulante	2.736	512	11.706	7.718
Total	3.432	652	16.883	11.872

No quadro abaixo, demonstramos a movimentação ocorrida em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Saldo inicial	652	1.784	11.872	15.975
Adições	3.078	713	10.415	5.530
Baixas	-	(1.528)	(743)	(4.745)
Pagamento de arrendamento	(380)	(354)	(4.806)	(4.984)
Pagamento de juros	(16)	(47)	(673)	(812)
Apropriação de juros ao resultado do período	98	84	818	908
Total	3.432	652	16.883	11.872

A seguir, apresentamos o cronograma dos valores a pagar dos arrendamentos, segregado por ano:

Período	Controladora		Consolidado	
	Valor nominal	Valor descontado	Valor nominal	Valor descontado
2022	227	170	1.571	1.292
2023	907	708	6.006	5.112
2024	907	757	4.565	3.980
2025	907	810	4.012	3.688
2026	741	697	2.034	1.907
2027	297	290	926	904
Total	3.986	3.432	19.114	16.883
Potencial crédito de PIS e COFINS	359	309	1.720	1.519

Em conformidade com a Instrução CVM Ofício Circular 2/2019, a Companhia não considera a inflação futura projetada no valor presente dos pagamentos futuros para a mensuração e remensuração dos seus passivos de arrendamento e ativos de direito de uso e não estima impactos relevantes nos saldos apresentados decorrentes das atuais taxas de juros no mercado brasileiro.

18. Parcelamentos judiciais

A Companhia e suas controladas tem registrado em seu balanço parcelamentos judiciais devido a acordos realizados de naturezas trabalhistas, cíveis e tributários. Abaixo demonstramos a posição dos saldos em aberto destes acordos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Total	Trabalhista	Cível	Total
31 de dezembro de 2020	336	1	337	12.061	1.097	13.158
Adições	445	502	947	13.308	838	14.146
Pagamentos	(336)	(1)	(337)	(12.061)	(856)	(12.917)
31 de dezembro de 2021	445	502	947	13.308	1.079	14.387
Adições	210	-	210	38.444	3.640	42.084
Pagamentos	(605)	(502)	(1.107)	(32.546)	(3.431)	(35.977)
30 de setembro de 2022	50	-	50	19.206	1.288	20.494

Classificados como:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Circulante	50	658	20.442	13.979
Não Circulante	-	289	52	408
Total	50	947	20.494	14.387

19. Salários, provisões e contribuições sociais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	dez/21	Set/22	dez/21
Salários e Provisões	3.256	3.933	10.634	14.126
INSS Parcelamento	3.229	1.569	11.446	4.727
Total	6.485	5.501	22.080	18.853
Circulante	4.081	4.063	13.504	14.527
Não circulante	2.404	1.438	8.576	4.326

20. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	set/22	dez/21	Set/22	dez/21
ISS	1.197	1.274	3.627	3.969
PIS	183	311	650	1.258
COFINS	1.717	1.564	12.609	12.202
IRPJ	-	-	816	1.134
CSLL	5	7	2.611	1.538
Impostos e contribuições retidos	355	372	977	1.063
Outros (*)	672	814	6.470	5.966
Total	4.129	4.341	27.760	27.130
Circulante	2.803	3.167	13.539	13.236
Não circulante	1.326	1.174	14.221	13.894

(*) refere-se substancialmente a Impostos e taxas municipais, lavrados por Auto de Infração que estão sendo diretamente relacionados aos tributos incidentes sobre a operação da Cia.

A Companhia e suas controladas adotaram a medida de suspensão parcial e posterior parcelamento dos pagamentos de impostos de acordo com as Medidas Provisórias aprovadas pelo governo perante a pandemia provocada pela COVID-19, aderindo ao parcelamento em 60 meses.

21. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a Companhia e suas controladas. As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais definidas entre as partes para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório condizente com a natureza de cada operação.

21.1 Operações com Partes Relacionadas

Descrição	Controladora	
	Set/22	Dez/21
Operações de mútuo a receber	61.233	70.676
Operações com serviços compartilhados	34.329	25.451
Total	95.562	96.127

A composição dos saldos a receber de partes relacionadas está apresentada a seguir:

a) Operações de mútuo a receber

Ativos	Vencimento	Controladora	
		set/22	Dez/21
BBRK Capital	27/05/2026	70	64
Bamberg Imóveis	27/05/2026	6.572	17.830
Global	27/05/2026	37.428	37.173
Libório	27/07/2026	32	-
Rede Morar	27/05/2026	15.058	13.720
Tropical	27/05/2026	2.073	1.889
Total		61.233	70.676

Os saldos classificados no ativo não circulante destinam-se a empréstimos às controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano, com prazo de vencimento de um a cinco anos, sem garantias. A receita financeira apropriada em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 5.911 e em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 3.564.

b) Operações com serviços compartilhados

A Companhia possui serviços compartilhados referentes ao rateio dos gastos incorridos comuns às partes relacionadas, incluindo gastos com a estrutura administrativa do grupo, que estão sendo compartilhadas entre as empresas através de critérios de rateio que consideram, por exemplo, histórico do uso efetivo de determinado recurso compartilhado por cada uma das partes, quantidade de colaboradores de cada parte que terão acesso a determinado recurso compartilhado e aferição do uso efetivo de determinado recurso compartilhado. Suportados pela controladora e repassados as suas controladas.

	Controladora	
	set/22	Dez/21
Abyara	2.343	2.990
Basimovel	1.074	169
BBRK Capital	124	124
Credimorar	1.925	1.282
Bamberg Imóveis	6.977	6.017
Global	6.913	5.052
Lancey	-	13
Etica	1.915	668
Niterói	306	303
Rede Morar	7.170	5.017
Tropical	5.582	3.816
Total	34.329	25.451

21.2 Dividendos e Juros sobre Capital Próprio (JCP) a receber

	Controladora						
	Dez/20	Adição	Recebidos	Dez/21	Adição	Recebidos	Set/22
Basimovel	112	-	-	112	-	-	112
Credimorar	103	-	-	103	-	-	103
Global	724	-	-	724	-	-	724
Niterói	984	-	-	984	-	-	984
Total não circulante	1.923	-	-	1.923	-	-	1.923

Os dividendos e JCP a receber correspondem aos valores destinados como dividendos a serem pagos pelas controladas à Companhia, no transcorrer do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022.

21.3 Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Abyara	602	982	1.705	1.973	-	-
Bamberg (antiga Frema)	199	181	316	307	908	-
Basimovel	53	424	1.297	1.251	-	-
BBRK Capital	-	-	-	9	6	2
Credimorar	-	-	638	136	-	-
Brito Amoedo	-	-	-	357	-	98
Bamberg Imóveis	-	-	-	40	-	648
Lancey	-	-	-	4	-	-
Global	399	-	65	-	3.474	1.027
Libório	-	10	-	34	-	-
Ética	390	314	1.241	541	-	-
Morumbi	-	-	-	27	-	13
Niterói	254	204	570	563	-	-
Noblesse	-	-	-	-	-	-
Rede Morar	-	937	2.169	1.285	1.338	479
Tropical	538	457	1.236	815	185	66
Unique	-	-	-	2	-	54
	2.435	3.509	9.237	7.344	5.911	2.387

a) Despesas gerais e administrativas

Refere-se às transações de rateio sobre serviços compartilhados incorridos em comuns às partes relacionadas, suportados, em sua maioria, pela controladora e repassados para suas controladas (vide nota explicativa nº 21.1 b).

b) Outras receitas (despesas) operacionais

As despesas relacionadas a serviços contratados, como agência de publicidade, manutenção de equipamentos, consultorias, entre outros, são rateados entre as empresas através de critérios que consideram aferição do uso efetivo do determinado recurso compartilhado. Essas despesas e/ou receitas são classificadas de acordo com a sua natureza na demonstração do resultado do exercício.

c) Resultado financeiro

Os saldos classificados no resultado financeiro referem-se à receita de juros sobre os mútuos (vide nota explicativa nº 21.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

21.4 Remuneração do pessoal-chave da Companhia

A Diretoria propõe que a remuneração global anual da Administração (Diretoria e Conselho de Administração) para o exercício social de 2022 seja de até R\$ 8.289 (oito milhões, duzentos e oitenta e nove mil).

A Diretoria propõe que a remuneração global anual do conselho fiscal para o exercício de 2022 seja correspondente ao mínimo legal, a saber, o valor equivalente a 10% da remuneração fixa média da Diretoria, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, multiplicada pela quantidade de membros do conselho fiscal.

Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021:

Descrição	Set/22	Set/21
Diretoria estatutária		
Pró-labore	601	945
Benefícios diretos e indiretos	110	80
Bônus	-	600
Comissões	-	-
Total	711	1.625
Conselho de Administração		
Pró-labore	76	184
Total	76	184
Total remuneração pessoal-chave	787	1.809

22. Imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

A maioria das controladas apura seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia está demonstrada no quadro a seguir:

Imposto de Renda e Contribuição Social	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	13
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	-	-	-	4
Demais receitas	-	-	-	35
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	-	39
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	(45.079)	(38.736)	2.029	(34.982)
Resultado de Equivalência Patrimonial	38.758	19.807	-	-
Base de cálculo Combinada por regime	(6.321)	(9.801)	2.030	(34.943)
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	2.149	-	(690)	11.881
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	(2.149)	-	(423)	(13.018)
Despesas de imposto de renda e contribuição social	-	-	(1.113)	(1.138)

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente (base de estimativa de 15% e 9% sobre as vendas, imposto de renda e contribuição social, respectivamente, adicionado a este valor de apuração as outras receitas financeiras).

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 224.071 na controladora e R\$ 633.434 no consolidado. A Companhia está avaliando a probabilidade de ocorrência de lucros tributáveis futuros, para aprovação do Conselho Fiscal, suportando possível reconhecimento de ativo fiscal diferido.

23. Provisão para riscos processuais (Consolidado)

23.1 Processos classificados como risco de perda prováveis

A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais, classificadas como provável de perda, de naturezas trabalhistas, tributárias e cíveis, em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2021	41.293	108	14.855	56.256
Perda no ano	(46.540)	-	(4.470)	(51.010)
Provisão no ano	6.988	-	1.648	8.636
Saldo em 30/09/2022	1.741	108	12.033	13.882
Circulante				5.553
Não Circulante				8.329

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2020	44.959	189	16.973	62.121
Perda no ano	(33.713)	(465)	(4.745)	(38.923)
Provisão no ano	30.047	384	2.627	33.058
Saldo em 31/12/2021	41.293	108	14.855	56.256
Circulante				22.502
Não Circulante				33.754

23.2 Processos classificados como risco de perda possíveis

A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza trabalhistas, tributárias e cíveis, classificadas como probabilidade de perda possível pelos seus assessores jurídicos, não provisionadas.

	set/22	dez/21
Trabalhistas	19.898	20.050
Tributárias	129.452	129.452
Cíveis	34.213	34.213
Total	183.563	183.715

23.3 Naturezas dos processos

a) Processos de natureza trabalhista

Os processos de natureza trabalhista, com probabilidades de perda classificadas como prováveis e possíveis, versam, em sua grande maioria, sobre o vínculo empregatício e respectivas verbas reclamadas por antigos corretores associados. A Diretoria da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião dos seus assessores jurídicos, entende que a alteração da estratégia na condução das ações e a efetiva consolidação da Reforma Trabalhista (Lei 13.467/17) foram essenciais para estabelecer uma melhor compreensão dos julgadores em relação a natureza jurídica da parceria existente entre a Companhia e os profissionais autônomos associados, desprovidos de qualquer vínculo empregatício e previdenciário com a imobiliária, além de gerar o desestímulo necessário ao ajuizamento de novas reclamationárias, seja pelo aumento do índice de sucesso na defesa das demandas, como também pela alteração do regramento quanto ao pagamento de custas e honorários advocatícios pelo sucumbente (parte derrotada). Nesse contexto, os processos mais recentes possuem, em geral, uma menor chance de perda, quando comparados com aqueles processos anteriores à efetiva consolidação da Reforma Trabalhista. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 1.741 e em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 41.293, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 19.898 em 30 de setembro de 2022.

b) Processos de natureza cível

Os processos classificados como probabilidade de perda provável e possível, de natureza cível, em que a Companhia é ré. Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. Apesar do posicionamento protetivo do judiciário ao consumidor, a Diretoria da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião de seus assessores jurídicos, entende que todas as comissões recebidas, independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as partes, não havendo que se falar em devolução dos valores recebidos.

Deste modo, constatando-se um percentual de êxito superior a 60% do total de processos julgados no último ano, a expectativa é que os tribunais superiores firmem posicionamento neste sentido, estimulando a redução das demandas e/ou valores provisionados. Em 30 de setembro de 2022, e 31 de dezembro de 2021, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos cíveis prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 12.033 e R\$ 14.855, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 34.171 em 30 de setembro de 2022.

c) Processos de natureza tributária

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza tributária, em que a Companhia é ré, versam, em sua grande maioria, sobre autuações por parte da Receita Federal do Brasil, em razão da suposta ausência do recolhimento de tributos, tais como contribuições previdenciárias e imposto de renda incidente sobre a remuneração auferida pelos corretores associados (contribuintes individuais). As comissões são efetuadas pelos clientes contratantes diretamente aos corretores associados e não transitam pela Companhia. A Diretoria da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e na jurisprudência relativa ao tema, entende que as autuações são improcedentes em função da natureza autônoma do corretor, expressamente previsto no Código Civil, ratificado pela Lei 13.097/15 que alterou a Lei 6.530/78, além da reforma trabalhista Lei 13.467/17, possibilitando melhor interpretação das autoridades competentes. Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos tributários prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ R\$ 108 e R\$ 108, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 129.452, em 30 de setembro de 2022.

24. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia era representado por 35.480.938 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R\$ 640.671.

O capital social apresentado nas demonstrações contábeis de 31 dezembro de 2020 de R\$ 640.671 é deduzido de gastos incorridos com a emissão de novas ações durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 no valor de R\$ 13.225.

Em 12 de janeiro de 2021, foi aprovado pelo Conselho da Administração o aumento de capital com emissão de ações no valor de R\$ 120 Milhões, com integralização mediante a primeira emissão de debêntures da Companhia aprovada em assembleia em 26 de abril de 2019.

Dessa forma, em 30 de setembro de 2022, o capital social da Companhia era representado por 132.188.474 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R\$ 815.460

Abaixo a movimentação na quantidade de ações ordinárias em circulação e ações em tesouraria:

	<i>Quantidade de ações</i>
Ações em circulação	77.941.396
Ações em tesouraria	590.428
Saldos em 31/12/2021	78.531.824
Ações em circulação	132.188.474
Ações em tesouraria	590.428
Saldos em 30/09/2022	132.188.474

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

c) Planos de opções baseado em ações (“Planos”)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2014, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia para administradores, empregados da Companhia e de suas controladas diretas, que aprovou a outorga de 9.641.000 opções vinculadas ao plano.

O aludido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, incumbindo ao Diretor – Presidente designar os beneficiários a quem as opções serão outorgadas.

O requisito de aquisição de direito é vinculado às metas relacionadas ao desempenho dos empregados e administradores da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para a eleição dos beneficiários ou a determinação do número de opções a lhes serem atribuídas, e a permanência deles na Companhia.

Em 04 de julho de 2018, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), 12,5% (doze e meio por cento), 12,5% (doze e meio por cento) e 50% (cinquenta por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 0,49 reais, respectivamente.

Em 29 de outubro de 2019, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do Plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 5,50 reais, respectivamente.

Em 01 de julho de 2021, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 1,95 reais. respectivamente.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018.

Os Planos em vigor possuem um número máximo de 12.654.915 opções a serem outorgadas, representando uma ação para cada opção, e podendo este número ser alterado em função de eventuais desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações. Como premissa, a Companhia considerou para fins da volatilidade prevista, os dados históricos de um ano anterior à data de cada outorga.

Data da Outorga	01/07/2021	29/10/2019	02/07/2018
Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	10.000.000	760.000	827.788
Prazo para se tornarem exercíveis	2021 - 2024	2021 - 2024	2018 - 2021
Preço médio de exercício das opções em aberto	1,95	5,5	0,49
Valor justo das opções na outorga	2,47	4,66	0,39
Volatilidade esperada	91,05%	57,73%	52,87%
Taxa de juros livre de risco	6,50%	6,50%	6,50%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2022

Com base no que dispõe o CPC 10 (R1) – Pagamento baseado em ações, equivalente ao IFRS 2, este plano de remuneração baseado em ações é um plano de patrimônio, sendo os valores justos das opções mensurados apenas na data da outorga e os impactos reconhecidos em contas de patrimônio líquido e resultado. O efeito relacionado ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 5.044 e na demonstração do resultado do trimestre findo em 30 de setembro de 2022 foi de (R\$ 12), na rubrica despesas financeiras. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

d) Resultado por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, equivalente ao IAS 33, a seguir estão reconciliados o prejuízo e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

Resultado por ação básico e diluído:		
	Set/22	Set/21
Prejuízo do exercício	(43.980)	(38.736)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	56.612	43.334
Prejuízo do período por ação (em R\$) – básico e diluído	(0,77687)	(0,89389)

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021.

e) Reserva de capital

Em dezembro de 2007, houve o reconhecimento de R\$ 56 referentes a ógio na emissão de ações.

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital.

Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento pela Bamberg Imóveis, a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária.

Em outubro de 2013, foi recebido dos sócios fundadores da Redentora 142.526 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e vinte e seis) ações, que representaram R\$ 487 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 43.478 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, tendo o valor de R\$ 6.045 diminuídos do saldo da reserva de capital, perfazendo um saldo de R\$ 37.433.

f) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo em 31/12/2021	590.428	17.562	649
Saldo em 30/09/2022	590.428	17.562	266

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos) e em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 1,10 (um real e dez centavos).

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, o valor das ações outorgadas foi descontado do saldo de ações em tesouraria.

g) Destinação dos resultados

O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia. Após a distribuição de dividendos obrigatórios, o lucro líquido será destinado, em percentual necessário, à constituição de reserva para contingências.

h) Distribuição de dividendos

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Além das regras sobre retenção de lucros descrita acima e aquelas gerais descritas na Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.

i) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros por meio de empréstimos e financiamento.

25. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Receita de prestação de serviços (*)	27.904	76.887	105.151	135.665
Cancelamentos	(112)	(392)	(845)	(2.720)
Impostos incidentes sobre serviços (**)	(3.487)	(9.546)	(13.216)	(17.338)
Total	24.305	66.949	91.090	115.607

(*) Vide NE 2.4 – Letra "o"

(**) ISS, PIS e Cofins

26. Custos dos serviços prestados

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Comissão com Lançamentos	-	-	(3.239)	(1.505)
Comissão com avulsos	-	-	-	(5)
Comissão com Locação	-	-	(143)	23
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	(14.417)	(38.483)	(31.783)	(39.417)
Custo de Apoio a Vendas	(3)	-	(2.630)	(2.143)
Outros Custos	(12)	-	(216)	(730)
Total	(14.432)	(38.483)	(38.011)	(43.777)

(*) Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Vide NE 3.2.

27. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Pessoal e Encargos	(12.893)	(10.921)	(47.423)	(43.531)
Despesas com Ocupação	(1.730)	(1.833)	(6.741)	(7.732)
Serviços Contratados	(2.741)	(1.141)	(17.258)	(15.453)
Serviços Compartilhados	3.427	3.509	-	-
PECLD	(180)	(242)	(319)	484
Outras Despesas	(341)	(709)	(1.163)	(1.343)
Total	(14.458)	(11.337)	(72.904)	(67.575)

28. Resultado financeiro, líquido

28.1 Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	(67)	(310)
Descontos financeiros concedidos	-	-	(7)	(30)
Despesas bancárias	(15)	(17)	(188)	(269)
IOF/IOC	(1.263)	(32)	(1.354)	(94)
Juros pagos a fornecedores	(16)	(4)	(63)	(51)
Juros de atualização de impostos	(266)	(383)	(1.798)	(2.385)
Juros s/ Empréstimos Bancários	(5.804)	-	(5.804)	-
Juros – Arrendamentos	(98)	(73)	(819)	(689)
Despesa com captação de debêntures (*)	-	(9.986)	-	(9.986)
Outras despesas financeiras	(677)	(16)	(688)	(25)
Resultado não recorrente alienação de empresas	-	(2.193)	-	(2.193)
Despesas s/ Operação com Derivativos	(698)	-	(699)	-
Total	(8.837)	(12.704)	(11.487)	(16.032)

(*) Vide Nota 22

28.2 Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Descontos obtidos	22	3	36	71
Juros s/ créditos fiscais – SELIC	145	8	212	16
Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas	5.928	2.481	17	108
Juros s/ boletas bancárias	-	-	20	(10)
Outras receitas financeiras	169	9	1043	82
Receitas s/ aplicações financeiras	4.452	506	4.790	822
Descontos obtidos em aluguéis	117	30	268	282
Receita S/ Operação com Derivativos	161	-	161	-
Total	10.994	3.037	6.547	1.371
Total do resultado financeiro, líquido	2.157	(9.667)	(4.940)	(14.661)

29. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Provisão de Contencioso Cível	15	26	2.823	1.476
Provisão de Contencioso Trabalhista	394	293	39.552	16.092
Perdas Judiciais Fiscais	-	(456)	-	(465)
Perdas Judiciais Cíveis	(16)	(119)	(4.470)	(2.757)
Perdas Judiciais Trabalhistas	(257)	(1.507)	(46.540)	(22.687)
Outras receitas/despesas operacionais (*)	644	(2.146)	1.427	(1.992)
Resultado não recorrente alienação de ações	(11)	(247)	(11)	(247)
Prejuízo Locação	-	-	(101)	-
Total	769	(4.156)	(7.320)	(10.580)

(*) Neste grupo estão alocadas as demais despesas e receitas como perdas ou ganhos em processos judiciais, multas contratuais e receitas ou despesas na alienação de bens.

30. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Diretoria desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Os principais instrumentos financeiros ativos usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Títulos e Valores Mobiliários", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos nas notas explicativa nº 5 e nº 6.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2022 não houve concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	22.239	39	30.227	12.816
Contas a receber	Custo amortizado	101	358	10.591	7.360
Títulos e Valores Mobiliários	Custo amortizado	-	1.767	-	1.767
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	95.562	96.127	-	-
Contas a receber – revenda de empresas	Custo amortizado	39	39	39	39
Operação com derivativos	Valor justo	58.194	-	58.194	-
Total ativo financeiro		176.135	98.330	99.051	21.98
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	2.870	2.501	12.164	6.881
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	50	947	20.494	14.387
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	3.432	652	16.883	11.872
Outras contas a pagar	Custo amortizado	1.445	6.598	5.790	13.539
Operação com derivativos	Valor Justo	58.194	-	58.194	-
Empréstimos com terceiros	Custo amortizado	58.212	-	58.212	-
Total passivo financeiro		124.203	10.698	171.737	46.679

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm atualização monetária consistente com as taxas de mercado.

a. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de Mercado;
- Risco de Liquidez;
- Risco de Crédito.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia para cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e fundos de investimentos contratados em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em 30 de setembro de 2022 era de R\$ 29.999, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 30 de setembro de 2021 a exposição era de R\$ 25.062.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 30 de setembro de 2022, foi definido o cenário provável. Considerando o acompanhamento da taxa Selic e com base em projeções divulgadas do Relatório Focus do Banco Central do Brasil, foi obtida a projeção da taxa Selic de 13,65%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 10,57% em 30 de setembro de 2022, de acordo com dados extraídos do Banco Central do Brasil.

Para o cenário provável, foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Operação	Risco	Set/22 Cenário Provável MTM
Rendimento das aplicações financeiras	CDI	13,75%
Posição Aplicações financeiras		29.999
Mútuos com partes relacionadas		61.233
		8.358

b) Outros Riscos de preço

As opções de compra e venda foram exercidas no exercício de 2018, finalizando os riscos de preço existentes a esse tipo de operação.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

A tabela a seguir mostra o vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos da Companhia. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações (inclui os fluxos de caixa dos juros e principal).

	Em um ano	De dois a cinco anos	Total
Controladora			
Fornecedores	2.870	-	2.870
Parcelamentos judiciais	50	-	50
Passivo de arrendamento	696	2.736	3.432
Outras contas a pagar	834	611	1.445
Total	4.450	3.347	7.797
Consolidado			
Fornecedores	12.164	-	12.164
Parcelamentos judiciais	20.442	52	20.494
Passivo de arrendamento	5.177	11.706	16.883
Outras contas a pagar	4.690	-	4.690
Total	42.473	11.758	54.231

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes.

	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Dez/21	Set/22	Dez/21
Caixa e equivalentes de caixa	22	39	30	12.816
Títulos e valores mobiliários	-	1.767	-	1.767
Contas a receber	-	358	10	7.360
Total Risco de Crédito	22	2.164	40	21.943

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa nº 6.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2022 e de 2021 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia em 2022 começou uma operação de Swap (NE 16), esta operação está diretamente ligada ao empréstimo bancário firmado em 22 de janeiro de 2022 conforme Nota explicativa 15.

31. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluída, no escopo dos trabalhos de nossos auditores, a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Diretoria da Companhia.

A cobertura dos seguros, com vigência para 2 de agosto de 2022, em valores, está demonstrada a seguir:

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual
Multirisco patrimonial	Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.	8.500
Responsabilidade civil dos diretores e administradores	Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.	100

32. Segmentos operacionais

A Companhia atua em diversificados nichos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária e analisa suas informações para tomada de decisões de forma segregada entre quatro principais segmentos operacionais, todos geograficamente localizadas no Brasil.

O segmento primário compreende as vendas de lançamentos imobiliários ou imóveis novos, com atuação da Companhia em toda a cadeia produtiva, desde a identificação de tendências do mercado e região, concepção e planejamento do empreendimento, desenvolvimento da estratégia de marketing, até a venda e formalização da transação.

O segmento secundário compreende as vendas de imóveis prontos, em geral. A Companhia presta serviços a compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Nesse segmento a Companhia presta aos clientes um serviço completo de exposição e comercialização dos produtos que ocorre através de um time de agentes especializados munidos de um grande banco de dados oriundos de informações do mercado e do histórico de vendas.

O segmento de locação compreende os serviços de locação de imóveis residenciais e comerciais e outros serviços correlatos. Nesse sentido, a Companhia auferiu neste segmento, receitas de intermediação e administração de imóveis, e receitas oriundas de produtos correlatos como seguros e gestão de recebíveis.

O segmento de crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 7.2), compreende serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através de canais digitais, das lojas próprias ou através de parcerias com outras imobiliárias e demais assessorias financeiras. Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Adicionalmente, este segmento compreende serviços de comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia, modalidade de crédito onde um imóvel residencial ou comercial quitado é oferecido como garantia para captação de empréstimo.

A Companhia atuava no segmento corporativo através da sua investida Primaz, que foi descontinuada em dezembro de 2020.

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de determinados ativos, passivos e itens de resultado que não sejam diretamente atribuíveis aos segmentos ou que sejam oriundos da controladora que é uma holding. Estes valores estão sendo apresentados na coluna nominada "Não alocado", no quadro apresentado a seguir:

Demonstração do resultado do período por segmento operacional:

Set/22						
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Não alocado	Total
Receita Líquida	14.370	13.006	7.333	55.980	401	91.090
Custo dos serviços prestados	(4.209)	(1.263)	(665)	(31.874)	-	(38.011)
Resultado bruto	10.161	11.743	6.668	24.106	401	53.079
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(20.598)	(15.973)	(10.158)	(18.000)	(16.615)	(81.344)
Depreciação e Amortização	(2.350)	(2.427)	(476)	(562)	(3.859)	(9.674)
Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	2	2
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(12.787)	(6.657)	(3.966)	5.544	(20.071)	(37.937)
Resultado financeiro	(628)	(1.541)	(181)	(1.234)	(1.356)	(4.940)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(13.415)	(8.198)	(4.147)	4.310	(21.427)	(42.877)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(16)	(19)	(3)	(1.075)	-	(1.113)
Lucro líquido (prejuízo) do período	(13.431)	(8.217)	(4.150)	3.235	(21.427)	(43.990)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(43.980)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(10)

Set/21						
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Não alocado	Total
Receita Líquida	20.444	18.813	6.827	68.028	1.495	115.607
Custo dos serviços prestados	(2.223)	(1.393)	(676)	(39.418)	(67)	(43.777)
Resultado bruto	18.221	17.420	6.151	28.610	1.428	71.830
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(20.815)	(13.921)	(8.134)	(11.353)	(26.016)	(80.239)
Depreciação e Amortização	(2.218)	(2.006)	(472)	(206)	(2.406)	(7.308)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(7.000)	-	-	-	-	(7.000)
Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	(413)	(413)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(11.812)	1.493	(2.455)	17.051	(27.407)	(23.130)
Resultado financeiro	(877)	(989)	(544)	(679)	(11.572)	(14.661)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(12.689)	504	(2.999)	16.372	(39.979)	(37.791)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(116)	(855)	(150)	-	(17)	(1.138)
Lucro líquido (prejuízo) do período	(12.805)	(351)	(3.149)	16.372	(38.996)	(38.929)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(38.736)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(193)

33. Transações que não envolvem caixa

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021, a Companhia realizou as seguintes atividades que não envolveu caixa e, portanto, foi excluída da demonstração dos fluxos de caixa.

	Controladora		Consolidado	
	Set/22	Set/21	Set/22	Set/21
Aumento de capital nas controladas (a)	30.815	26.991	-	-
Arrendamento mercantil (b)	(3.062)	(812)	(12.718)	(3.588)
Baixa incobráveis (c)	-	-	324	294
Parcelamentos judiciais (d)	210	1.287	42.084	13.099
Provisão para riscos processuais (e)	35	(2.054)	51.010	(26.024)

- a) Aumento de capital nas controladas através de mútuos em aberto com essas controladas ou por Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC (vide nota explicativa nº 11), e redução de capital por absorção de prejuízo.
- b) A transações que não envolvem caixa, sobre período findo em 30 de setembro de 2021, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o período findo em 30 de setembro de 2022, essas transações referem-se as baixas de lojas encerradas e adições devido a novos contratos e/ou por motivo de renegociação de contratos (vide nota explicativa nº 12 e nº 17).
- c) Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 7).
- d) Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indicados (vide nota explicativa nº 18).

- e) Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como "perda no ano", conforme nota explicativa nº 23.

Conselho da Administração

Período findo em 30 de setembro de 2022:

Francisco Roman Lamas Mendez
Alexander Maria Kloosterman
Sam Edward Abraham Bandel
Juliana Cristina Elias Araujo
Monica Encarnacion Vidal Sanz

Diretoria

Período findo em 30 de setembro de 2022:

Andrea De Rizzio
Daniel Abramant Guerbatin

Contador

Marcelo Almeida Massano
CRC SP-344566/O-4

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Nexpe Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Nexpe Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, para o período de nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 – Interim Financial Reporting", emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

No trimestre findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia incorreu em prejuízo operacional individual e consolidado nos montantes de R\$ 46.137 mil e R\$ 37.937 mil, respectivamente, prejuízo no período individual e consolidado nos montantes de R\$ 43.980 mil e R\$ 43.990 mil, respectivamente, e possuía prejuízos acumulados no montante de R\$ 740.491 mil, individual e consolidado. Adicionalmente, a Companhia possui registrado uma provisão para perda em investimentos no montante de R\$ 142.884 mil e ágio pago na aquisição de controladas no montante de R\$ 78.962 mil, cuja manutenção dependerá do sucesso operacional das suas controladas que lhe deram origem. Conseqüentemente, esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas.

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a Diretoria da Companhia vem adotando planos e ações para o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e da posição patrimonial da Companhia e suas controladas, por meio do fortalecimento da estrutura de capital e a melhoria da sua liquidez para atender a execução do seu plano de negócios e sua estratégia de transformação digital, melhorando a sua posição de caixa para dar continuidade em seus investimentos em tecnologia, visando o seu crescimento. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo apresentadas no pressuposto de sua continuidade operacional, e portanto, não inclui nenhum ajuste que possa surgir do resultado dessa incerteza. Nossa conclusão não contém ressalva em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias, e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/F

Cristiano Mendes de Oliveira
Contador CRC 1 RJ 078157/O-2

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.

Ao dia 1º do mês de novembro de 2022, o Conselho Fiscal da Nexpe Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.613.550/0001-98, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, procedeu ao exame das demonstrações financeiras referentes ao 3º trimestre do exercício de 2022, devidamente auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes, sem apresentação de ênfases e/ou ressalvas.

O Conselho Fiscal, por unanimidade, concluiu que as demonstrações financeiras apresentadas refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a situação patrimonial, financeira e de gestão da Companhia e que estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e demais normas aplicáveis.

São Paulo, 1º de novembro de 2022.

Membros do Conselho Fiscal:

Pedro Alvarenga D'Almeida Jorge Gonçalves Mansur

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Nexpe Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001-98, com sede na Rua Florida, 1.595, 3 andar, Conj 31, Cidade Manções – SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2022.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022.

Nexpe Participações S.A

A Diretoria

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os Diretores da Nexpe Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001-98, com sede na Rua Florida, 1.595, 3 andar, Conj 31, Cidade Manções – SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias em 30 de Setembro de 2022.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022.

Nexpe Participações S.A

A Diretoria