

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

| | |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

| | |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 4 |
|-----------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 6 |
|---------------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 7 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 8 |
|--|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022 | 10 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021 | 11 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020 | 12 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração de Valor Adicionado | 13 |
|----------------------------------|----|

DFs Consolidadas

| | |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 15 |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 17 |
|-----------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 19 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 20 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 21 |
|--|----|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022 | 23 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021 | 24 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020 | 25 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração de Valor Adicionado | 26 |
|----------------------------------|----|

| | |
|---|----|
| Relatório da Administração/Comentário do Desempenho | 28 |
|---|----|

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 33 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

| | |
|---|----|
| Relatório do Auditor Independente - Negativa de Opinião | 95 |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente | 97 |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM) | 98 |
|---|----|

| | |
|---|-----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 100 |
|---|-----|

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

101

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil) | Último Exercício Social 31/12/2022 |
|----------------------------------|---|
| Do Capital Integralizado | |
| Ordinárias | 2.656 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 2.656 |
| Em Tesouraria | |
| Ordinárias | 12 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 12 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 1 | Ativo Total | 192.010 | 204.958 | 244.066 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 27.578 | 6.317 | 37.749 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 3.373 | 39 | 63 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 0 | 634 | 28.721 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 0 | 634 | 28.721 |
| 1.01.02.01.03 | Titulos e Valores Mobiliários | 0 | 634 | 28.721 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 97 | 358 | 829 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 97 | 358 | 829 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 3.257 | 2.145 | 3.434 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 3.257 | 2.145 | 3.434 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 563 | 426 | 364 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 20.288 | 2.715 | 4.338 |
| 1.01.08.03 | Outros | 20.288 | 2.715 | 4.338 |
| 1.01.08.03.01 | Outros Créditos | 669 | 665 | 2.188 |
| 1.01.08.03.02 | Adiantamentos a Fornecedor | 238 | 127 | 227 |
| 1.01.08.03.03 | Operações com Derivativos | 17.458 | 0 | 0 |
| 1.01.08.03.04 | Dividendos a Receber e JCP a receber | 1.923 | 1.923 | 1.923 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 164.432 | 198.641 | 206.317 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 138.707 | 104.372 | 103.178 |
| 1.02.01.09 | Créditos com Partes Relacionadas | 95.983 | 96.127 | 86.263 |
| 1.02.01.09.02 | Créditos com Controladas | 95.983 | 96.127 | 86.263 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 42.724 | 8.245 | 16.915 |
| 1.02.01.10.03 | Outros Créditos | 6.012 | 6.772 | 5.888 |
| 1.02.01.10.04 | Operações com Derivativos | 36.372 | 0 | 0 |
| 1.02.01.10.06 | Titulos e Valores Mobiliários | 0 | 1.133 | 10.687 |
| 1.02.01.10.07 | Terrenos Disponíveis para Venda | 340 | 340 | 340 |
| 1.02.02 | Investimentos | 6.003 | 78.963 | 89.421 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 6.003 | 78.963 | 89.421 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 6.003 | 78.963 | 89.421 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|--------------------------------|--|---|---|
| 1.02.03 | Imobilizado | 3.171 | 753 | 2.193 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 1.725 | 435 | 759 |
| 1.02.03.02 | Direito de Uso em Arrendamento | 1.446 | 318 | 1.434 |
| 1.02.04 | Intangível | 16.551 | 14.553 | 11.525 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 16.551 | 14.553 | 11.525 |
| 1.02.04.01.02 | Vida útil indefinida | 4.052 | 3.019 | 3.019 |
| 1.02.04.01.03 | Vida útil definida | 12.499 | 11.534 | 8.506 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2 | Passivo Total | 192.010 | 204.958 | 244.066 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 45.277 | 17.659 | 16.196 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 2.470 | 2.519 | 2.925 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 2.470 | 2.519 | 2.925 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 2.449 | 3.167 | 3.134 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 2.449 | 3.167 | 3.134 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 2.449 | 3.167 | 3.134 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 17.464 | 0 | 0 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 17.464 | 0 | 0 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 19.733 | 7.910 | 6.267 |
| 2.01.05.02 | Outros | 19.733 | 7.910 | 6.267 |
| 2.01.05.02.01 | Dividendos e JCP a Pagar | 7 | 0 | 0 |
| 2.01.05.02.05 | Outras Contas a Pagar | 1.546 | 4.322 | 607 |
| 2.01.05.02.06 | Adiantamento de Clientes | 0 | 0 | 45 |
| 2.01.05.02.07 | Operações com Derivativos | 17.458 | 0 | 0 |
| 2.01.05.02.08 | Provisão para riscos processuais | 197 | 365 | 273 |
| 2.01.05.02.09 | Parcelamentos Judiciais | 90 | 658 | 264 |
| 2.01.05.02.10 | Arrendamento Custo Amortizado | 435 | 140 | 310 |
| 2.01.05.02.11 | Valores a Repassar de Operação | 0 | 2.425 | 4.768 |
| 2.01.06 | Provisões | 3.161 | 4.063 | 3.870 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 3.161 | 4.063 | 3.870 |
| 2.01.06.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas | 3.161 | 4.063 | 3.870 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 233.917 | 177.815 | 269.913 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 34.927 | 0 | 0 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 34.927 | 0 | 0 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 18.996 | 1.686 | 1.474 |
| 2.02.02.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 15.605 | 0 | 0 |
| 2.02.02.02 | Outros | 3.391 | 1.686 | 1.474 |
| 2.02.02.02.03 | Arrendamento Custo Amortizado | 1.412 | 512 | 1.474 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2.02.02.02.05 | Impostos, Taxas e Contribuições | 1.979 | 1.174 | 0 |
| 2.02.04 | Provisões | 179.994 | 176.129 | 268.439 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 2.759 | 1.985 | 410 |
| 2.02.04.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas | 2.463 | 1.438 | 0 |
| 2.02.04.01.05 | Provisão para riscos processuais | 296 | 547 | 410 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 177.235 | 174.144 | 268.029 |
| 2.02.04.02.04 | Provisão para Perdas em Investimentos | 140.163 | 173.823 | 146.827 |
| 2.02.04.02.05 | Outras Contas a Pagar | 700 | 32 | 6.592 |
| 2.02.04.02.06 | Parcelamentos Judiciais | 0 | 289 | 73 |
| 2.02.04.02.07 | Operações com Derivativos | 36.372 | 0 | 0 |
| 2.02.04.02.08 | Debêntures | 0 | 0 | 114.537 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | -87.184 | 9.484 | -42.043 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 815.460 | 760.671 | 640.671 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 25.196 | 24.915 | 20.389 |
| 2.03.02.04 | Opções Outorgadas | 5.325 | 5.044 | 628 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -17.562 | -17.562 | -23.717 |
| 2.03.02.07 | Reserva de Capital | 37.433 | 37.433 | 43.478 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | -79.591 | -79.591 | -79.536 |
| 2.03.04.10 | Transações com não-controladores | -79.591 | -79.591 | -79.536 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -848.249 | -696.511 | -623.567 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 24.419 | 83.501 | 49.294 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -14.432 | -47.956 | -31.608 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 9.987 | 35.545 | 17.686 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -161.880 | -97.736 | -198.888 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -26.408 | -22.309 | -31.396 |
| 3.04.02.01 | Despesas Gerais e Administrativas | -20.214 | -17.974 | -26.844 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Diretoria | -797 | -1.365 | -1.206 |
| 3.04.02.03 | Depreciações e Amortizações | -5.397 | -2.970 | -3.346 |
| 3.04.03 | Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos | -77.245 | -7.000 | -118.862 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -1.576 | -5.698 | -3.510 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -56.651 | -62.729 | -45.120 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -151.893 | -62.191 | -181.202 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 155 | -10.753 | 2.098 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 13.340 | 4.523 | 4.555 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -13.185 | -15.276 | -2.457 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -151.738 | -72.944 | -179.104 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -151.738 | -72.944 | -179.104 |
| 3.10 | Resultado Líquido de Operações Descontinuadas | 0 | 0 | 979 |
| 3.10.01 | Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas | 0 | 0 | 979 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -151.738 | -72.944 | -178.125 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -3,5016 | 1,68331 | 5,02029 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|---------------------------------|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -151.738 | -72.944 | -178.125 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -151.738 | -72.944 | -178.125 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -4.782 | 14.352 | 2.883 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 1.082 | 18.017 | -11.277 |
| 6.01.01.01 | Lucro do Exercício | -151.738 | -72.944 | -179.104 |
| 6.01.01.02 | Depreciação | 236 | 185 | 331 |
| 6.01.01.03 | Amortização | 4.635 | 2.484 | 2.586 |
| 6.01.01.04 | Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa | -248 | 321 | 1.452 |
| 6.01.01.05 | Amortização de Arrendamento Mercantil | 519 | 301 | 429 |
| 6.01.01.06 | Equivalência Patrimonial | 56.517 | 62.729 | 45.120 |
| 6.01.01.07 | Baixa Imobilizado e Intangível | 4.695 | 881 | 252 |
| 6.01.01.08 | Despesa com Juros sobre arrendamentos | 262 | 84 | 89 |
| 6.01.01.09 | Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas | 8.002 | 3.915 | -2.941 |
| 6.01.01.10 | Amortização Custo Emissão de Debêntures | 0 | 5.463 | 1.509 |
| 6.01.01.11 | Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos | 77.245 | 7.000 | 118.862 |
| 6.01.01.12 | Resultado com Opção de compras em Ações | 281 | 4.416 | 37 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Riscos Processuais | -181 | 3.182 | 12 |
| 6.01.01.14 | Despesa de alienação de participação societária | 0 | 0 | 89 |
| 6.01.01.16 | Derivativos recebidos ou pagos | 857 | 0 | 0 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -5.864 | -3.665 | 14.160 |
| 6.01.02.01 | Contas a Receber de Clientes | 510 | 150 | 218 |
| 6.01.02.02 | Impostos a Recuperar | -1.112 | 1.289 | 3.109 |
| 6.01.02.03 | Contas a receber revenda de empresas | 0 | 301 | 154 |
| 6.01.02.04 | Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo | 280 | -248 | 1.137 |
| 6.01.02.05 | Fornecedores | -49 | -406 | 401 |
| 6.01.02.06 | Salários e Encargos a Pagar | 123 | 1.631 | 1.495 |
| 6.01.02.07 | Impostos e Contribuições a Recolher | 87 | 1.207 | 45 |
| 6.01.02.08 | Adiantamento a fornecedores | -111 | 100 | 125 |
| 6.01.02.09 | Pagamento juros sobre arrendamento | -16 | -47 | 1.227 |
| 6.01.02.10 | Adiantamento de Clientes | 0 | -45 | 0 |
| 6.01.02.11 | Riscos Processuais | -238 | -2.953 | -25 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|---|---|--|--|
| 6.01.02.12 | Outros Passivos Circulantes | -6.050 | 1.371 | 4.895 |
| 6.01.02.13 | Despesas Antecipadas | -137 | -62 | 421 |
| 6.01.02.14 | Outros Créditos | 20 | 1.224 | -314 |
| 6.01.02.15 | Outros Exigíveis | 664 | -6.541 | 761 |
| 6.01.02.16 | Depósitos Judiciais | 483 | -636 | 511 |
| 6.01.02.18 | Arrendamento custo amortizado | -318 | 0 | 0 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -43.038 | -14.577 | -4.827 |
| 6.02.01 | Contas a Receber Partes Relacionadas | -102.452 | -48.371 | -45.444 |
| 6.02.02 | Recompra de ações | 0 | 110 | 0 |
| 6.02.03 | Ativo Imobilizado | -2.316 | -122 | -120 |
| 6.02.04 | Ativo Intangível | -10.563 | -6.151 | -5.068 |
| 6.02.05 | Títulos e Valores Mobiliários | 1.767 | 37.641 | 43.258 |
| 6.02.06 | Recebimento de Dividendos | 0 | 2.084 | 2.887 |
| 6.02.07 | Investimentos | 132 | 232 | 0 |
| 6.02.08 | Bens Disponíveis para a Venda | 0 | 0 | -340 |
| 6.02.09 | Aumento de capital | 54.789 | 0 | 0 |
| 6.02.10 | Empréstimos com Partes Relacionadas | 15.605 | 0 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 51.154 | 201 | -495 |
| 6.03.01 | Parcelamentos Judiciais | -857 | 610 | -45 |
| 6.03.02 | Arrendamento Custo Amortizado | -380 | -354 | -450 |
| 6.03.03 | Dos acionistas não controladores | 0 | -55 | 0 |
| 6.03.05 | Empréstimos e Financiamentos | 52.391 | 0 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 3.334 | -24 | -2.439 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 39 | 63 | 2.502 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 3.373 | 39 | 63 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 760.671 | 24.915 | 0 | -696.511 | -79.591 | 9.484 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 760.671 | 24.915 | 0 | -696.511 | -79.591 | 9.484 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 54.789 | 281 | 0 | 0 | 0 | 55.070 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 54.789 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55.070 |
| 5.04.08 | Reserva de Opção de Compra de Ações | 0 | 281 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -151.738 | 0 | -151.738 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -151.738 | 0 | -151.738 |
| 5.07 | Saldos Finais | 815.460 | 25.196 | 0 | -848.249 | -79.591 | -87.184 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 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 | 4.526 | 0 | 0 | -55 | 124.471 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 120.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120.000 |
| 5.04.08 | Remuneração através de compra de ações | 0 | 110 | 0 | 0 | 0 | 110 |
| 5.04.09 | Reserva de Opção de Compra de Ações | 0 | 4.416 | 0 | 0 | 0 | 4.416 |
| 5.04.10 | Baixa de minoritários em função de combinação de negócios | 0 | 0 | 0 | 0 | -55 | -55 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -72.944 | 0 | -72.944 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -72.944 | 0 | -72.944 |
| 5.07 | Saldos Finais | 760.671 | 24.915 | 0 | -696.511 | -79.591 | 9.484 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 640.671 | 20.352 | 0 | -445.442 | -79.536 | 136.045 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 640.671 | 20.352 | 0 | -445.442 | -79.536 | 136.045 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -178.125 | 0 | -178.125 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -178.125 | 0 | -178.125 |
| 5.07 | Saldos Finais | 640.671 | 20.389 | 0 | -623.567 | -79.536 | -42.043 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 7.01 | Receitas | 28.682 | 98.458 | 55.958 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 27.924 | 95.413 | 56.879 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 1.006 | 3.365 | 531 |
| 7.01.04 | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | -248 | -320 | -1.452 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -16.586 | -49.358 | -39.581 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -16.586 | -49.358 | -39.581 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 12.096 | 49.100 | 16.377 |
| 7.04 | Retenções | -82.642 | -9.970 | -122.208 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -5.397 | -2.970 | -3.346 |
| 7.04.02 | Outras | -77.245 | -7.000 | -118.862 |
| 7.04.02.02 | Ajuste ao Valor Recuperável do Ativo | -77.245 | -7.000 | -118.862 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -70.546 | 39.130 | -105.831 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | -43.311 | -58.206 | -39.586 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -56.651 | -62.729 | -45.120 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 13.340 | 4.523 | 4.555 |
| 7.06.03 | Outros | 0 | 0 | 979 |
| 7.06.03.01 | Valor Adicionado das Operações Descontinuadas a Distribuir | 0 | 0 | 979 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -113.857 | -19.076 | -145.417 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -113.857 | -19.076 | -145.417 |
| 7.08.01 | Pessoal | 15.151 | 15.661 | 15.687 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 11.113 | 11.911 | 11.039 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 2.390 | 1.823 | 2.760 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 851 | 561 | 682 |
| 7.08.01.04 | Outros | 797 | 1.366 | 1.206 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 9.622 | 14.934 | 11.188 |
| 7.08.02.01 | Federais | 4.434 | 1.964 | 2.607 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 1.577 | 977 | 884 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 3.611 | 11.993 | 7.697 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 13.108 | 23.273 | 5.833 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--------------------------------------|---|--|--|
| 7.08.03.01 | Juros | 10.632 | 10.086 | 1.766 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 5 | 95 | 86 |
| 7.08.03.03 | Outras | 2.471 | 13.092 | 3.981 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -151.738 | -72.944 | -178.125 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -151.738 | -72.944 | -178.125 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 1 | Ativo Total | 143.102 | 159.076 | 205.215 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 48.795 | 30.834 | 55.988 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 10.364 | 12.816 | 8.957 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 0 | 634 | 28.721 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 0 | 634 | 28.721 |
| 1.01.02.01.03 | Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 634 | 28.721 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 4.637 | 6.255 | 8.575 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 4.637 | 6.255 | 8.575 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 8.778 | 5.705 | 4.066 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 8.778 | 5.705 | 4.066 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 1.240 | 1.547 | 932 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 23.776 | 3.877 | 4.737 |
| 1.01.08.03 | Outros | 23.776 | 3.877 | 4.737 |
| 1.01.08.03.01 | Outros Créditos | 6.023 | 3.389 | 3.920 |
| 1.01.08.03.02 | Adiantamento a Fornecedores | 295 | 488 | 517 |
| 1.01.08.03.03 | Operações com Derivativos | 17.458 | 0 | 0 |
| 1.01.08.03.04 | Contas a Receber - Revenda Empresas | 0 | 0 | 300 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 94.307 | 128.242 | 149.227 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 49.361 | 17.749 | 29.127 |
| 1.02.01.04 | Contas a Receber | 929 | 1.105 | 220 |
| 1.02.01.04.01 | Clientes | 929 | 1.105 | 220 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 48.432 | 16.644 | 28.907 |
| 1.02.01.10.03 | Outros Créditos | 11.325 | 14.564 | 14.846 |
| 1.02.01.10.04 | Operações com Derivativos | 36.372 | 0 | 0 |
| 1.02.01.10.05 | Tributos a Recuperar | 0 | 0 | 1.927 |
| 1.02.01.10.06 | Bens Disponíveis para Venda | 735 | 947 | 1.447 |
| 1.02.01.10.07 | Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 1.133 | 10.687 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 17.494 | 15.165 | 21.594 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 6.321 | 5.628 | 7.769 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|--------------------------------|--|---|---|
| 1.02.03.02 | Direito de Uso em Arrendamento | 11.173 | 9.537 | 13.825 |
| 1.02.04 | Intangível | 27.452 | 95.328 | 98.506 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 27.452 | 95.328 | 98.506 |
| 1.02.04.01.02 | Vida útil indefinida | 6.287 | 82.500 | 89.499 |
| 1.02.04.01.03 | Vida útil definida | 21.165 | 12.828 | 9.007 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|--|--|---|---|
| 2 | Passivo Total | 143.102 | 159.076 | 205.215 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 100.286 | 89.120 | 79.208 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 12.889 | 14.527 | 10.119 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 12.889 | 14.527 | 10.119 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 7.017 | 6.881 | 3.232 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 7.017 | 6.881 | 3.232 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 14.874 | 13.236 | 16.753 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 14.874 | 13.236 | 16.753 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 14.874 | 13.236 | 16.753 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 17.464 | 0 | 0 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 17.464 | 0 | 0 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 48.042 | 54.476 | 49.104 |
| 2.01.05.02 | Outros | 48.042 | 54.476 | 49.104 |
| 2.01.05.02.01 | Dividendos e JCP a Pagar | 70 | 69 | 70 |
| 2.01.05.02.05 | Outros Contas a Pagar | 3.735 | 10.883 | 1.671 |
| 2.01.05.02.06 | Adiantamento de Clientes | 46 | 233 | 750 |
| 2.01.05.02.07 | Operações com Derivados | 17.458 | 0 | 0 |
| 2.01.05.02.08 | Provisão para riscos processuais | 5.424 | 22.502 | 24.848 |
| 2.01.05.02.09 | Valores a repassar de Operação de Locação | 128 | 2.656 | 5.541 |
| 2.01.05.02.10 | Parcelamentos Judiciais | 16.463 | 13.979 | 10.777 |
| 2.01.05.02.11 | Arrendamento Custo Amortizado | 4.718 | 4.154 | 5.447 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 129.649 | 60.100 | 167.809 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 34.927 | 0 | 0 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 34.927 | 0 | 0 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 86.246 | 25.938 | 125.065 |
| 2.02.02.02 | Outros | 86.246 | 25.938 | 125.065 |
| 2.02.02.02.03 | Arrendamento Custo Amortizado | 9.343 | 7.718 | 10.528 |
| 2.02.02.02.04 | Debêntures | 0 | 0 | 114.537 |
| 2.02.02.02.05 | Salários, Provisões e Contribuições Sociais | 12.227 | 4.326 | 0 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2020 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2.02.02.02.06 | Impostos e Contribuições a Recolher | 12.699 | 13.894 | 0 |
| 2.02.02.02.07 | Operação com Derivativos | 36.372 | 0 | 0 |
| 2.02.02.02.08 | Empréstimos com Partes Relacionadas | 15.605 | 0 | 0 |
| 2.02.04 | Provisões | 8.476 | 34.162 | 42.744 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 8.136 | 33.754 | 37.273 |
| 2.02.04.01.05 | Provisão para Riscos Processuais | 8.136 | 33.754 | 37.273 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 340 | 408 | 5.471 |
| 2.02.04.02.05 | Outras Contas a Pagar | 0 | 0 | 3.090 |
| 2.02.04.02.06 | Parcelamentos Judiciais | 340 | 408 | 2.381 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | -86.833 | 9.856 | -41.802 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 815.460 | 760.671 | 640.671 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 25.196 | 24.915 | 20.389 |
| 2.03.02.04 | Opções Outorgadas | 5.325 | 5.044 | 628 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -17.562 | -17.562 | -23.717 |
| 2.03.02.07 | Reserva de Capital | 37.433 | 37.433 | 43.478 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | -79.591 | -79.591 | -79.536 |
| 2.03.04.10 | Transações com não-controladores | -79.591 | -79.591 | -79.536 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -848.249 | -696.511 | -623.567 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | 351 | 372 | 241 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 120.233 | 143.337 | 101.601 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -52.971 | -54.668 | -37.949 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 67.262 | 88.669 | 63.652 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -203.221 | -143.615 | -237.706 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -113.741 | -100.482 | -95.757 |
| 3.04.02.01 | Gerais e Administrativas | -99.434 | -88.941 | -80.079 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Diretoria | -1.334 | -2.554 | -4.302 |
| 3.04.02.03 | Depreciações e Amortizações | -12.973 | -8.987 | -11.376 |
| 3.04.03 | Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos | -77.245 | -7.000 | -118.862 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -12.235 | -35.440 | -23.087 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 0 | -693 | 0 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -135.959 | -54.946 | -174.054 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -13.192 | -17.528 | -3.839 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 7.238 | 1.874 | 1.829 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -20.430 | -19.402 | -5.668 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -149.151 | -72.474 | -177.893 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -1.587 | -664 | -978 |
| 3.08.01 | Corrente | -1.587 | -664 | -978 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -150.738 | -73.138 | -178.871 |
| 3.10 | Resultado Líquido de Operações Descontinuadas | 0 | 0 | 979 |
| 3.10.01 | Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas | 0 | 0 | 979 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -150.738 | -73.138 | -177.892 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -151.738 | -72.944 | -178.125 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 1.001 | -194 | 233 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -3,5016 | 1,68331 | 5,02029 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|---|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -150.737 | -73.138 | -177.892 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -150.737 | -73.138 | -177.892 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -151.738 | -72.944 | -178.125 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 1.001 | -194 | 233 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -105.828 | -23.211 | -17.617 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -65.309 | -12.747 | -53.383 |
| 6.01.01.01 | Lucro Líquido do Exercício | -149.150 | -72.474 | -177.893 |
| 6.01.01.03 | Depreciação | 1.817 | 1.744 | 2.632 |
| 6.01.01.04 | Amortização | 5.270 | 2.603 | 2.668 |
| 6.01.01.05 | Amortizações de Arrendamento Mercantil | 5.886 | 4.640 | 6.076 |
| 6.01.01.06 | Amortização Custo Emissão de Debêntures | 0 | 5.463 | 1.509 |
| 6.01.01.07 | Equivalência Patrimonial | 0 | -693 | 0 |
| 6.01.01.08 | Provisão p/Perdas com Créditos Duvidosos | -319 | -506 | 2.519 |
| 6.01.01.09 | Provisão para Contingência | -13.175 | 32.769 | -12.057 |
| 6.01.01.10 | Ajuste a Valor do Mercado Contas a Receber | -443 | -410 | -38 |
| 6.01.01.11 | Descontos Obtidos no Passivo de Arrendamento | 0 | 0 | -1.141 |
| 6.01.01.12 | Derivativos recebidos ou pagos | 857 | 0 | 0 |
| 6.01.01.14 | Baixo Imobilizado e Intangível | 4.191 | 1.793 | 2.553 |
| 6.01.01.16 | Ajuste de Recuperação de Ativos | 77.245 | 7.000 | 118.862 |
| 6.01.01.18 | Despesa com Alienação de Participação Societária | 0 | 0 | 89 |
| 6.01.01.19 | Resultado com Opção de Compras em Ações | 281 | 4.416 | 37 |
| 6.01.01.20 | Despesa com Juros sobre Arrendamentos | 2.231 | 908 | 801 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -40.519 | -10.464 | 43.043 |
| 6.01.02.01 | Contas a Receber de Clientes | 2.556 | 2.359 | 7.435 |
| 6.01.02.02 | Impostos a Recuperar | -3.073 | 288 | 3.020 |
| 6.01.02.04 | Outros Ativos Circulantes | -1.814 | 1.025 | -9.856 |
| 6.01.02.05 | Adiantamento a Fornecedores | 194 | 29 | 248 |
| 6.01.02.06 | Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo | 995 | -445 | 3.962 |
| 6.01.02.07 | Fornecedores | 136 | 3.651 | 6.551 |
| 6.01.02.08 | Salários e Encargos a Pagar | 6.263 | 8.734 | 9.484 |
| 6.01.02.09 | Impostos e Contribuições a Recolher | -1.144 | 9.711 | 147 |
| 6.01.02.11 | Adiantamento de Clientes | -187 | -525 | 0 |
| 6.01.02.13 | Riscos Processuais | -29.521 | -38.636 | -515 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 6.01.02.14 | Outros Passivos Circulantes | -11.938 | 6.399 | 3.147 |
| 6.01.02.15 | Outros Exigíveis a Longo Prazo | 0 | -2.654 | 12.183 |
| 6.01.02.16 | Despesas antecipadas | 307 | -615 | 912 |
| 6.01.02.17 | Pagamento Juros Sobre Arrendamento | -673 | -812 | 4.290 |
| 6.01.02.18 | Arrendamento Custo Amortizado | -4.867 | 0 | 0 |
| 6.01.02.19 | Contas a Receber - Revenda de Empresas | 0 | 301 | 154 |
| 6.01.02.20 | Depósitos Judiciais | 2.247 | 726 | 1.881 |
| 6.01.03 | Outros | 0 | 0 | -7.277 |
| 6.01.03.01 | Caixa Líquido gerado (consumido) nas atividades descontinuadas | 0 | 0 | -7.277 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -17.019 | 30.629 | 35.385 |
| 6.02.01 | Recompra de Ações | 0 | 110 | 0 |
| 6.02.03 | Titulos e Valores Mobiliários | 1.767 | 37.641 | 43.258 |
| 6.02.04 | Investimentos | -48.323 | 693 | 0 |
| 6.02.05 | Ativo Imobilizado | -3.916 | -1.109 | -2.168 |
| 6.02.06 | Ativo Intangível | 33.241 | -7.206 | -5.347 |
| 6.02.08 | Terrenos Disponíveis para Venda | 212 | 500 | -340 |
| 6.02.09 | Recebimento de Dividendos | 0 | 0 | 2.887 |
| 6.02.10 | Caixa Líquido gerado (consumido) nas atividades descontinuadas | 0 | 0 | -2.905 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 120.395 | -3.559 | -16.975 |
| 6.03.01 | Aumento de Capital | 54.789 | 0 | 0 |
| 6.03.03 | Parcelamentos Judiciais | 2.416 | 1.229 | -11.113 |
| 6.03.04 | Arrendamento Custo Amortizado | -4.806 | -4.984 | -4.749 |
| 6.03.05 | Empréstimos e Financiamentos | 52.391 | 0 | 0 |
| 6.03.06 | Dos Acionistas Minoritários | 0 | 196 | -972 |
| 6.03.07 | Empréstimos com Partes Relacionadas | 15.605 | 0 | 0 |
| 6.03.09 | Caixa Líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas | 0 | 0 | -141 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -2.452 | 3.859 | 793 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 12.816 | 8.957 | 8.164 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 10.364 | 12.816 | 8.957 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|--|------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 760.671 | 24.915 | 0 | -696.511 | -79.591 | 9.484 | 372 | 9.856 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 760.671 | 24.915 | 0 | -696.511 | -79.591 | 9.484 | 372 | 9.856 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 54.789 | 281 | 0 | 0 | 0 | 55.070 | 2 | 55.072 |
| 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 | 281 | 0 | 0 | 0 | 281 | 0 | 281 |
| 5.04.09 | Baixa de minoritário em função de combinação de negócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -151.738 | 0 | -151.738 | -23 | -151.761 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -151.738 | 0 | -151.738 | 0 | -151.761 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -23 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 815.460 | 25.196 | 0 | -848.249 | -79.591 | -87.184 | 351 | -86.833 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|---|------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 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 | 4.526 | 0 | 0 | -55 | 124.471 | 372 | 124.843 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 120.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120.000 | 0 | 120.000 |
| 5.04.08 | Remuneração através de compra de ações | 0 | 110 | 0 | 0 | 0 | 110 | 0 | 110 |
| 5.04.09 | Reserva de Opção de Compra de Ações | 0 | 4.416 | 0 | 0 | 0 | 4.416 | 0 | 4.416 |
| 5.04.10 | Baixa de minoritários 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 | 372 | 372 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -72.944 | 0 | -72.944 | -241 | -73.185 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -72.944 | 0 | -72.944 | -241 | -73.185 |
| 5.07 | Saldos Finais | 760.671 | 24.915 | 0 | -696.511 | -79.591 | 9.484 | 372 | 9.856 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 640.671 | 20.352 | 0 | -445.442 | -79.536 | 136.045 | 9.958 | 146.003 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 640.671 | 20.352 | 0 | -445.442 | -79.536 | 136.045 | 9.958 | 146.003 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 37 | -9.950 | -9.913 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 37 | 0 | 37 |
| 5.04.06 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -972 | -972 |
| 5.04.09 | Transações com Não Controladores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -8.978 | -8.978 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -178.125 | 0 | -178.125 | 233 | -177.892 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -178.125 | 0 | -178.125 | 233 | -177.892 |
| 5.07 | Saldos Finais | 640.671 | 20.389 | 0 | -623.567 | -79.536 | -42.043 | 241 | -41.802 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 7.01 | Receitas | 140.086 | 169.772 | 118.730 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 137.390 | 164.774 | 117.625 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 3.100 | 4.492 | 3.624 |
| 7.01.04 | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | -404 | 506 | -2.519 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -87.390 | -85.533 | -71.393 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -87.390 | -85.533 | -71.393 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 52.696 | 84.239 | 47.337 |
| 7.04 | Retenções | -90.218 | -15.987 | -130.238 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -12.973 | -8.987 | -11.376 |
| 7.04.02 | Outras | -77.245 | -7.000 | -118.862 |
| 7.04.02.01 | Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos | -77.245 | -7.000 | -118.862 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -37.522 | 68.252 | -82.901 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 7.238 | 1.181 | 2.808 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 0 | -693 | 0 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 7.238 | 1.874 | 1.829 |
| 7.06.03 | Outros | 0 | 0 | 979 |
| 7.06.03.01 | Valor Adicionado total das Operações Descontinuadas a Distribuir | 0 | 0 | 979 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -30.284 | 69.433 | -80.093 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -30.284 | 69.433 | -80.093 |
| 7.08.01 | Pessoal | 53.322 | 50.960 | 40.925 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 41.238 | 40.601 | 28.967 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 7.824 | 5.560 | 5.986 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 2.926 | 2.245 | 1.670 |
| 7.08.01.04 | Outros | 1.334 | 2.554 | 4.302 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 39.607 | 34.511 | 28.092 |
| 7.08.02.01 | Federais | 13.798 | 8.541 | 7.955 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 7.857 | 3.887 | 3.329 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 17.952 | 22.083 | 16.808 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 27.524 | 57.101 | 28.782 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022 | Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 7.08.03.01 | Juros | 11.614 | 11.295 | 2.563 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 813 | 1.432 | 143 |
| 7.08.03.03 | Outras | 15.097 | 44.374 | 26.076 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -150.737 | -73.139 | -177.892 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -151.738 | -72.944 | -178.125 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | 1.001 | -195 | 233 |

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

A Administração da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial – (“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 exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Mensagem da Administração

O ano de 2022, como esperado, iniciou desafiador para o mercado imobiliário como um todo. Tivemos a retomada da elevação da taxa de juros da economia, após chegar a 2% a.a. em 2021, menor patamar da história, uma alta nos níveis de inflação da construção e incertezas no âmbito global e local. Outros fatores que também impactaram as vendas foram as eleições presidenciais e a Copa do Mundo de futebol, que juntos fizeram que o ano fosse bastante desafiador, com reflexos em todas nossas verticais de negócios, principalmente as de intermediação de imóveis.

Este momento desafiador da economia foi sentido em nossa receita líquida que teve um recuo de 16%, totalizando R\$ 120,2 milhões frente os R\$ 143,3 milhões do ano de 2021. Apesar da queda da receita avançamos em nossa presença digital chegando a 80%, 3 p.p. maior ante os 77% de 2021, fruto da continuidade da nossa estratégia de transformação digital.

A vertical de serviços financeiros teve um início de ano aquém do que o observado anteriormente, com uma originação de crédito imobiliário (VGC produzido) no acumulado de 2022 de R\$ 4,0 bilhões, 2% menor que os R\$ 4,1 bilhões de 2021. No quarto trimestre de 2022, retomamos a originação com crescimento de 32% perfazendo R\$ 1,2 bilhão versus os R\$ 0,9 bilhão do mesmo período de 2021.

O mercado secundário teve em 2022 retração de 63% atingindo R\$ 854,7 milhões em Valor Geral de Vendas (VGV) versus R\$ 1,5 bilhão do acumulado de 2021. Foram vendidas no ano 1.218 unidades contra 2.267 unidades para o ano anterior. O *ticket* médio teve crescimento de 6% chegando a R\$ 701,7 mil quando comparado com os R\$ 660,1 mil do ano anterior. No trimestre alcançamos R\$ 181,8 milhões em VGV, queda de 63% quando comparado com os R\$ 491,2 milhões do quarto trimestre de 2021. Já o *ticket* médio para o trimestre apresentou queda de 14% totalizando R\$ 618,2 mil ante os R\$ 718,1 mil do mesmo trimestre de 2021.

O mercado primário foi fortemente impactado pela situação adversa do mercado imobiliário, principalmente pelo menor número de lançamentos. Alcançamos um VGV de R\$ 1,5 bilhão para o acumulado de 2022, 58% abaixo ante os R\$ 2,5 bilhões de 2021. Mesmo assim, o *ticket* médio terminou o ano em R\$ 673,9 mil contra os R\$ 658,3 de 2021, crescendo 2%. No trimestre tivemos uma retração de 87%, com apenas R\$ 172,4 milhões versus um VGV de R\$ 1,3 bilhão do trimestre findo em dezembro de 2021. O *ticket* médio do quarto trimestre de 2022 foi de R\$ 648,0 mil, queda de 21% ao comparar com os R\$ 813,7 mil do quarto trimestre de 2021.

A receita bruta do Grupo encerrou o ano em R\$ 138,8 milhões, 17% menor versus o ano de 2021 quando a receita bruta chegou a R\$ 167,8 milhões. Nossa vertical de serviços financeiros respondeu por 63% da receita com R\$ 86,8 milhões, seguido pelo mercado primário com R\$ 20,1 milhões e do secundário com R\$ 19,5 milhões, ambas com 14% do total; e locação e outras receitas somam, juntas, R\$ 12,3 milhões ou 9% respectivamente. Nossa margem bruta (sobre receita bruta) para 2022 foi de 48,5%, recuando 4.4 p.p. menor que os 52,8% registrados em 2021.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Nossas despesas administrativas sem passivos judiciais avançaram 10,2% em 2022 e somaram R\$ 95,6 milhões. Se comparada aos R\$ 86,8 milhões de 2021, nossa proporção das despesas administrativas sobre receita bruta foi de 69%, avanço de 17 p.p. ante os 52% do ano findo em 2021.

O EBITDA ajustado das operações continuadas no ano encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 45,7 milhões negativos frente aos R\$ 39,0 milhões igualmente negativos do mesmo período de 2021. O EBITDA ajustado sem passivos judiciais terminou 2022 em R\$ 28,7 milhões negativos versus os R\$ 0,3 milhão negativo do ano 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, e em 31 de dezembro 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 | | | |
|--|-------------------------------|----------|---------|----------|
| | 31 de dezembro de 2022 e 2021 | | | |
| Medições não contábeis | 2022 | AH% | 2021 | AH% |
| Prejuízo atribuído aos acionistas controladores | -151.738 | -108,02% | -72.944 | 18,16% |
| Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores | 1001,063 | 616,01% | -194 | -101,06% |
| Prejuízo do exercício | -150.737 | -106,10% | -73.138 | -3,35% |
| (-) Resultado financeiro | 13.192 | -24,74% | 17.528 | 701,83% |
| (-) Imposto de renda e contribuição social | 1.587 | 139,01% | 664 | -4,60% |
| (-) Depreciação e amortização | 12.973 | 44,35% | 8.987 | 172,63% |
| EBITDA ¹ | -122.985 | -167,60% | -45.959 | 42,73% |
| (-) Ajuste ao valor recuperável de ativos | 77.245 | 1003,50% | 7.000 | 100% |
| EBITDA Ajustado das operações continuadas ¹ | -45.740 | -17,41% | -38.959 | 32,97% |

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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

O Grupo atua em quatro principais mercados, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado secundário, locação e mercado primário.

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e *home equity* – registrou um total de **3.371 unidades financiadas** no quarto trimestre de 2022, crescimento de 4% se comparado ao número do mesmo período de 2021, com 3.245 unidades financiadas. No acumulado do ano **foram financiadas 12.114 unidades**, número que representou um recuo de 9% versus as **13.252 unidades no acumulado de 2021**.

A operação da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. encerrou o quarto trimestre com R\$ **1.071,9 milhões** em VGC faturado, avanço de 4% versus os R\$ **1.034,3 milhões** no quarto trimestre de 2021. Ao olhar o resultado nos 12 meses encerrados em 2022, o VGC faturado somou R\$ **3.826,1 milhões** o que representou queda de **11% frente os R\$ 4.318,1 milhões** nos doze meses de 2021.

A receita bruta, no trimestre findo em dezembro de 2022, alcançou R\$ 23,2 milhões, crescimento de 14% ante os R\$ 20,3 milhões do quarto trimestre de 2021. Para o ano de 2022 **a receita bruta foi de R\$ 86,8 milhões**, 12% menor que os R\$ 98,4 milhões registrados para o ano de 2021.

- O **mercado secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – foi responsável por **294 unidades vendidas no trimestre**, recuo de 57% versus as 684 vendas do quarto trimestre de 2021. **Em 12 meses foram vendidas 1.218 unidades** ante 2.266 unidades nos 12 meses encerrados em 2021, representando uma retração de 46%.

O **VGV foi de R\$ 181,8 milhões no quarto trimestre de 2022**, piora de 63% se comparado aos R\$ 491,2 milhões do quarto trimestre de 2021, o ticket médio das unidades transacionadas foi de R\$ 618,2 mil, 14% menor versus os R\$ 718,1 mil do mesmo trimestre de 2021. **No acumulado, a Companhia alcançou um VGV de R\$ 854,7 milhões**, menor 43% ao registrado no acumulado de 2021 quando somou R\$ 1.496,5 milhões. O ticket médio para 202 foi R\$ 701,7 mil versus R\$ 660,4 mil de 2021.

A receita bruta deste segmento encerrou 2022 em R\$ 19,5 milhões, retração de 10% quando comparado ao mesmo período de 2021 com R\$ 21,7 milhões.

- No **mercado de locação**, a “Desenrola”, que 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 152 imóveis** no quarto trimestre de 2022, queda de 20% versus o mesmo trimestre de 2021 quando foram intermediadas 190 unidades. No acumulado do ano foram 775 imóveis intermediados versus 934 imóveis no acumulado de 2021, retração de 17%.

A receita bruta no encerramento do trimestre foi de R\$ 2,6 milhões, crescimento de 78% ao compará-la com o R\$ 1,5 milhão do quarto trimestre do ano de 2021. No encerramento de 2022 a receita bruta totalizou R\$ 11,1 milhões, 20% maior que os R\$ 9,2 milhões de 2021.

- No **mercado primário**, o **VGV** das unidades comercializadas no quarto trimestre foi de **R\$ 172,4 milhões**, queda de 87% versus os 1.300,3 milhões observados no quarto trimestre de 2021. O ticket médio foi de R\$ 648,0 mil no trimestre, 20% menor contra os R\$ 813,7 mil do mesmo período de 2021. **Em 2022 o VGV comercializado foi de R\$ 1.059,3 milhões**, retração de 58% frente os R\$ 2.543,8 milhões do acumulado de 2021. Já o ticket médio de 2022 foi de R\$ 673,9 mil e representando um avanço de 2% ante os R\$ 658,3 mil de 2021.

A receita bruta encerrou o trimestre em R\$ 3,4 milhões, recuando 71% ante os R\$ 12,1 milhões do quarto trimestre de 2021. No acumulado de doze meses, **a receita bruta foi de R\$ 20,1 milhões**, 43% abaixo dos R\$ 35,5 milhões do mesmo período de 2021.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Mensagem final

O fim do ano de 2022 foi mais um período de enormes desafios da Nexpe. Iniciamos uma reestruturação do grupo buscando o equilíbrio financeiro. Este momento de reestruturação demanda skills diferentes relacionados a cultura, integração, otimização de processos, posicionamento, revisão de metas, alinhamento de escopo e organogramas.

Além disso, de forma a melhorar a rentabilidade das unidades de negócios, se fazem necessários ajustes em nossa estrutura operacional que trazem consigo a percepção da criticidade da sobrevivência para que seja possível o sucesso e equilíbrio financeiro. São necessárias decisões difíceis, que impõem reorganização de processos, reque-rem foco em lupa nos gastos, a explicitação de responsabilidades em cada área e o desafio de manter viva a cultura de vendas e performance na empresa entre o time remanescente.

Tais ações e otimizações têm sido implementadas com altivez e firmeza pelo time, com a crença da importância da estabilização do grupo Nexpe frente aos desafios de mercado.

Acreditamos no potencial ganho de *Market-Share* dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. Nossa diversificação de negócio foi estruturada visando à transformação da empresa para um ambiente digital aderente ao de uma Proptech.

O 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.

Como evento subsequente, em 14 de fevereiro de 2023, foi deferido pedido de Recuperação Judicial pela justiça e ratificado em Assembleia Geral Extraordinária em 7 de março de 2023. O pedido é uma medida preventiva a fim de resguardar a operação da Companhia, garantir a continuidade do seu processo de reestruturação e permitir a perenidade de suas atividades.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relacionamento com os auditores independentes

A Companhia contratou a BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. (“BDO”) para a prestação de serviços de revisão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Daniel Guerbatin

CEO, CFO & IRO do Grupo

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Nexpe Participações S.A. – em Recuperação Judicial (“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 – 3º andar – LConj. 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.

1.1 - Incerteza relevante relacionada à continuidade operacional – Pedido de Recuperação Judicial

Recuperação Judicial

Em 13 de fevereiro, a Companhia, em conjunto com 7 de suas controladas (Abyara, Basimóvel, Bamberg, Global, MF Consultoria, Tropical e Niterói), ajuizou pedido de Recuperação Judicial (“RJ”) perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“3ª Vara”), sob o nº 1016636-15.2023.8.26.0100, nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei nº 11.101/05 (“LRF”) e 122 parágrafo único da LSA, em caráter de urgência, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, pelo seu acionista controlador e pelos sócios quotistas das demais empresas do Grupo Nexpe.

Em que pese os esforços adotados pela administração do Grupo Nexpe nos últimos meses, em conjunto com seus assessores financeiros e legais, a fim de diminuir os impactos negativos causados pelas contingências trabalhistas do Grupo Nexpe e pela queda de faturamento que o mercado imobiliário sofreu durante os anos da pandemia da COVID-19, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, em unanimidade, a apresentação da Recuperação Judicial, ad referendum da Assembleia Geral de acionistas da Companhia, conforme disposto pelo parágrafo único do artigo 122 da Lei nº LSA e demais disposições legais aplicáveis. A Companhia, em conjunto com seus assessores legais e financeiros envidará seus melhores esforços para a condução da Recuperação Judicial a fim de que a transitória crise financeira enfrentada pela Companhia e pelas demais empresas do Grupo Nexpe seja superada o mais rápido possível.

Em 15 de fevereiro, a 3ª Vara, deferiu, nos autos do processo o processamento da RJ da Companhia e suas subsidiárias. A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou o seguinte:

- (i) Nomeação da ACFB – ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial;

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Nexpe, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 6º da LRF;

(iii) Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de Recuperação Judicial; e

(iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Nexpe no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.

Em razão da efetivação da Recuperação Judicial requerer a aprovação e a homologação do Plano de Recuperação Judicial, a diretoria da Companhia aguardará o desfecho desses eventos para proceder, se aplicável for, o teste de redução ao valor recuperável de seus ativos conforme requerido pelo CPC 01 (R1) (IAS 36) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, assim como a realização de ajustes nas estimativas de outras provisões, conforme aplicável.

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:

- Mercado de serviços financeiros – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e *home-equity* – registrou um total de 3.371 unidades financiadas no quarto trimestre de 2022, crescimento de 4% se comparado ao número do mesmo período de 2021, com 3.245 unidades financiadas. No acumulado do ano foram financiadas 12.114 unidades, que representou um recuo de 9% versus as 13.252 unidades no acumulado de 2021.

A operação da Credimorar Serviços Financeiros Ltda. encerrou o quarto trimestre com R\$ 1.071,9 milhões em VGC faturado, avanço de 4% versus os R\$ 1.034,3 milhões no quarto trimestre de 2021. Ao olhar o resultado nos 12 meses encerrados em 2022, o VGC faturado somou R\$ 3.826,1 milhões o que representou queda de 11% frente os R\$ 4.318,1 milhões nos doze meses de 2021.

A receita bruta, no trimestre findo em dezembro de 2022, alcançou R\$ 23,2 milhões, crescimento de 14% ante os R\$ 20,3 milhões do quarto trimestre de 2021. Para o ano de 2022 a receita bruta foi de R\$ 86,8 milhões, 12% menor aos R\$ 98,4 milhões registrados para o ano de 2021.

- Mercado secundário – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – foi responsável por 294 unidades vendidas no trimestre, recuo de 57% versus as 684 vendas do quarto trimestre de 2021. Em 12 meses foram vendidas 1.218 unidades ante 2.267 unidades nos 12 meses encerrados em 2021, representando uma retração de 46%.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O valor geral de vendas (VGV) foi de R\$ 181,8 milhões no quarto trimestre de 2022, piora de 63% se comparado aos R\$ 491,2 milhões do quarto trimestre de 2021, o ticket médio das unidades transacionadas foi de R\$ 618,2 mil, 14% menor versus os R\$ 718,1 mil do mesmo trimestre de 2021. No acumulado, a Companhia alcançou um VGV de R\$ 854,7 milhões, menor 43% ao registrado no acumulado de 2021 quando somou R\$ 1.496,6 milhões. O ticket médio para 202 foi R\$ 701,7 mil versus R\$ 660,1 mil de 2021.

A receita bruta deste segmento encerrou 2022 em R\$ 19,5 milhões, retração de 10% quando comparado ao mesmo período de 2021 com R\$ 21,7 milhões.

- 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 152 imóveis no quarto trimestre de 2022, queda de 20% versus o mesmo trimestre de 2021 quando foram intermediadas 190 unidades. No acumulado do ano foram 775 imóveis intermediados versus 934 imóveis no acumulado de 2021, retração de 17%.

A receita bruta no encerramento do trimestre foi de R\$ 2,6 milhões, crescimento de 78% ao compará-la com o R\$ 1,5 milhão do quarto trimestre do ano de 2021. No encerramento de 2022 a receita bruta totalizou R\$ 11,1 milhões, 20% maior que os R\$ 9,2 milhões de 2021.

- Mercado primário - o valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas no quarto trimestre foi de R\$ 172,4 milhões, queda de 87% versus os 1.300,3 milhões observados no quarto trimestre de 2021. O ticket médio foi de R\$ 648,0 mil no trimestre, 20% menor contra os R\$ 813,7 mil do mesmo período de 2021. Em 2022 o VGV comercializado foi de R\$ 1.059,3 milhões, retração de 58% frente os R\$ 2.543,8 milhões do acumulado de 2021. Já o ticket médio de 2022 foi de R\$ 673,9 mil e representando um avanço de 2% ante os R\$ 658,3 mil de 2021.

A receita bruta encerrou o trimestre em R\$ 3,4 milhões, recuando 71% ante os R\$ 12,1 milhões do quarto trimestre de 2021. No acumulado de doze meses, a receita bruta foi de R\$ 20,1 milhões, 43% abaixo dos R\$ 35,5 milhões do mesmo período de 2021.

Acreditamos no potencial ganho de Market-Share dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. Nossa diversificação de negócio foi estruturada visando à transformação da empresa para um ambiente digital aderente ao de uma Proptech.

O 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, de forma melhorar a rentabilidade das unidades de negócios, se fazem necessários ajustes em nossa estrutura operacional, que trazem consigo a percepção da criticidade da sobrevivência para que seja possível o sucesso e equilíbrio financeiro. Através desse direcionamento, foram tomadas as decisões de descontinuar a Basimóvel em dezembro de 2022, em fevereiro de 2023 a Abyara foi licenciada (vide Nota 33) e a carteira de locação da Tropical encontra-se em processo de venda. Adicionalmente, em 14 de fevereiro de 2023, foi deferido pedido de Recuperação Judicial pela justiça e ratificado em Assembleia Geral Extraordinária em 7 de março de 2023 (vide Nota 33). O pedido é uma medida preventiva a fim de resguardar a operação da Companhia, garantir a continuidade do seu processo de reestruturação e permitir a perenidade de suas atividades.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

Estas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, foram preparadas e apresentadas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) e deliberações e instruções emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards (IASB).

Nas demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e somente elas, então sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Diretoria na sua gestão.

As demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Diretoria da Companhia em 29 de março de 2023.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas é determinado nessa base.

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

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

2.3. Moedas funcionais e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis consolidadas compreendem as informações contábeis da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro 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:

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- 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;
- 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 demonstrações contábeis 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas, na proporção das participações detidas nas referidas entidades controladas em conjunto e coligadas. Para os exercícios reportados nestas demonstrações contábeis, 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 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

| Razão Social | Denominação | Participação (%) | | Informações adicionais |
|--|------------------|------------------|--------|------------------------|
| | | Dez/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 | Bamberg Imóveis | 100 | 100 | Operacional |
| Global Consultoria Imobiliária Ltda. | Global | 100 | 100 | Não Operacional |
| Lancey Leilões Imobiliários Ltda. (*) | Lancey | | 60 | Não Operacional |
| LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda. | Liborio | 78 | 78 | Licenciada |
| Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A. | Marcos Koenigkan | 100 | 100 | Não Operacional |
| MF Consultoria Imobiliária Ltda. | Ética | 100 | 100 | Operacional |
| Niterói Administradora de Imóveis Ltda. | Niterói | 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%.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 demonstrações contábeis 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.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

A Companhia, em dezembro de 2022, registrou R\$ 77.245 milhões de perdas por redução ao valor recuperável (nota explicativa nº 10)

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.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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).

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).

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 ser 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 12.

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).

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

k) 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.

l) 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 reflete, 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.

m) 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

n) 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 fluíram para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados.

Royalties:

Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa nº 31) 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.

o) 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

t) Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos operacionais (vide nota explicativa nº 30). 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas requerem 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 contábeis. 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. Novas normas e interpretações

Durante o exercício de 2022 foi emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) a revisão das referidas normas abaixo, já vigentes no exercício de 2022:

| Norma ou interpretação | Descrição |
|--|--|
| Alteração ao IAS 16/CPC 27 Ativo Imobilizado | A alteração proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. |
| Alteração ao IAS 37/CPC 25 Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes | Esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. |
| Alteração ao IFRS 3/CPC Combinação de Negócios | Substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018. |
| IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros | Esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para análise de baixa de passivos financeiros. |

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Norma ou interpretação | Descrição |
|--|---|
| IFRS 16/CPC 06 - Arrendamentos | Alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado. |
| IFRS 1/CPC 37 A adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros | Simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais. |
| IAS 41/CPC 29 - Ativos Biológicos | Remoção da exigência de excluir das estimativas de fluxos de caixa os tributos (IR/CS) ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS. |

A adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas não resultou em impactos sobre a posição patrimonial e financeira e resultados da Companhia ou sobre as divulgações nestas demonstrações contábeis.

a) Normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis

Na data de autorização destas demonstrações contábeis, a Diretoria não adotou as normas e interpretações novas e revisadas que foram emitidas, mas ainda não estão aplicáveis, como segue:

| Norma ou interpretação | Descrição | Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após |
|---|---|--|
| CPC 50/ IFRS 17 | Contratos de Seguros | 01/01/2023 |
| Alterações ao CPC 26/ IAS 1 | Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes | 01/01/2023 |
| Alterações ao CPC 26/ IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 – Making Material Judgments | Divulgação de Políticas Contábeis | 01/01/2023 |
| Alterações ao CPC 23/ IAS 8 | Definição de estimativas contábeis | 01/01/2023 |
| Alterações ao CPC 36 (R3) / IFRS 10 e CPC 18 (R2) / IAS 28 | Venda ou Constituição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture | Postergada indefinitivamente |
| Alterações à IAS 12/CPC 32 | Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de uma Única Transação | 01/01/2023 |

A Diretoria da Companhia está avaliando os impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis em decorrência da adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Recursos em Caixa | 9 | 14 | 37 | 88 |
| Recursos em Conta Corrente | 142 | 25 | 396 | 365 |
| Recursos em Aplicações Financeiras | 3.222 | - | 9.931 | 12.363 |
| Total | 3.373 | 39 | 10.364 | 12.816 |

Em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2022 foi de 108,13% e em 31 de dezembro de 2021 foi de 105,46% do CDI.

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

6.1. Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro 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 | |
|---|--------------|------------|--------------|--------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Contas a receber de clientes | 903 | 917 | 10.585 | 12.408 |
| Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa | (807) | (559) | (4.576) | (4.623) |
| Ajuste a valor presente | - | - | (443) | (425) |
| Total | 96 | 358 | 5.566 | 7.360 |
| Circulante | 96 | 358 | 4.637 | 6.255 |
| Não circulante | - | - | 929 | 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 13,65% a.a. em 31 de dezembro de 2022 (9,15% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

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

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Vincendos acima de 01 a 60 dias | - | 263 | 1.771 | 3.405 |
| Vincendos acima de 61 a 90 dias | - | - | 333 | 447 |
| Vincendos acima de 91 a 180 dias | - | - | 678 | 684 |
| Vincendos acima de 181 a 360 dias | - | - | 379 | 744 |
| Vincendos acima de 360 dias | - | - | 929 | 1.105 |
| Total de vincendos | - | 263 | 4.090 | 6.385 |
| Vencidos de 01 a 60 dias | 40 | 50 | 1.284 | 929 |
| Vencidos de 61 a 90 dias | 24 | 24 | 104 | 424 |
| Vencidos de 91 a 180 dias | 71 | 47 | 475 | 312 |
| Vencidos de 181 a 360 dias | 132 | 190 | 420 | 541 |
| Vencidos acima de 360 dias | 636 | 343 | 4.212 | 3.817 |
| Total de vencidos | 903 | 654 | 6.495 | 6.023 |
| Total | 903 | 917 | 10.585 | 12.408 |

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

| Movimentação PECLD Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Saldo inicial | (559) | (340) | (4.623) | (5.692) |
| PECLD resultado | (248) | (321) | (319) | 506 |
| Baixas | - | 102 | 366 | 563 |
| Saldo final | (807) | (559) | (4.576) | (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.

6.2. Valores a repassar de operações

Não houve valores a repassar em 31 de dezembro de 2022 na controladora, e no consolidado os valores a repassar foram de R\$ 128, referentes, principalmente, a serviços da Credimorar Serviços Financeiros Ltda. ("Credimorar"). Em 31 de dezembro de 2021 os valores a repassar eram de R\$ 2.425 na controladora e R\$ 2.656 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se a 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").

7. Impostos e Contribuições a recuperar

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| IRRF a recuperar | 2.021 | | 2.904 | 28 |
| ISS a recuperar | 223 | 36 | 753 | 558 |
| PIS e COFINS antecipado | 103 | - | 167 | 12 |
| IRPJ e CSSL antecipado | 470 | 1.669 | 2.261 | 2.459 |
| INSS a recuperar | 406 | 407 | 2.641 | 2.585 |
| Outros impostos a recuperar | 34 | 33 | 52 | 63 |
| Total | 3.257 | 2.145 | 8.778 | 5.705 |

Os saldos de impostos e contribuições a recuperar se referem substancialmente a saldos credores de impostos antecipados ou retidos que serão compensados nos próximos 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. 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 31 de dezembro de 2022 e R\$ 947 em 31 de dezembro de 2021 nas demonstrações contábeis consolidadas. 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.

9. Depósitos judiciais

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

| Dez/22 | Depósitos Judiciais | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------|-------------------|---------------|
| | Ações Trabalhistas | Ações Cíveis | Ações Tributárias | Total |
| Nexpe | 140 | 5.548 | - | 5.688 |
| Total Controladora | 140 | 5.548 | - | 5.688 |
| Abyara | 491 | 677 | 79 | 1.247 |
| Basimóvel | 423 | 91 | - | 514 |
| Bamberg Imóveis | 259 | 300 | - | 559 |
| Global | 1.064 | 262 | - | 1.326 |
| Liborio | 53 | 24 | - | 77 |
| Ética | 388 | 117 | - | 505 |
| Niterói | 222 | 34 | - | 256 |
| Rede Morar | 36 | 5 | - | 41 |
| Tropical | 111 | 401 | - | 512 |
| Total Consolidado | 3.187 | 7.459 | 79 | 10.725 |

| 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 |
| Liborio | 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 |

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos**a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais da Companhia, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro 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 | |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Investimentos | 4.286 | 1 |
| Ágio pago na aquisição de controladas | 1.717 | 78.962 |
| Total | 6.003 | 78.963 |

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

| Descrição | Controladora | |
|--|--------------|----------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Saldos iniciais | 1 | 3.460 |
| Baixas de Investimentos | - | (1.799) |
| Adição | 4.130 | - |
| Dividendos Distribuídos/Provisionados | (536) | (2.085) |
| Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada | - | 425 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 691 | - |
| Saldos finais | 4.286 | 1 |

| Descrição | Controladora | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Saldos iniciais | (173.823) | (146.827) |
| Aumento de capital e AFAC (*) | 94.594 | 34.592 |
| Redução (Adição) de Capital | (3.726) | 1.566 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (57.208) | (63.154) |
| Saldos finais | (140.163) | (173.823) |

(*) 2022 - refere-se aos aumentos de capital nas controladas Ética R\$ 10.390, Tropical R\$ 9.985, Bamberg Imóveis R\$ 15.116, Rede Morar R\$ 7.988, Global R\$ 19.645, Abyara R\$ 9.013, Basimóvel R\$ 14.290, Credimorar R\$ 8.163, e Pointer R\$ 5.

(*)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 R\$ 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Ágio | Controladora | | Consolidado (intangível) | |
|---|--------------|---------|--------------------------|---------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| <i>Descrição</i> | | | | |
| <i>Saldos iniciais</i> | 78.962 | 85.962 | 78.962 | 86.362 |
| <i>Perda por redução ao valor recuperável (*)</i> | (77.245) | (7.000) | (77.245) | (7.000) |
| <i>Saldos finais</i> | 1.717 | 78.962 | 1.717 | 79.362 |

(*) Vide nota explicativa n° 13.

| Ágio | Controladora Dez/22 | Minoritários em função de combinação de negócios | Consolidado Dez/22 |
|-----------------|------------------------|---|-----------------------|
| Abyara | 0 | - | 0 |
| Bamberg Imóveis | 1.717 | - | 1.717 |
| Total | 1.717 | - | 1.717 |

Notas Explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

em 31 de dezembro de 2022.

NEXPE
em Recuperação Judicial

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Dez/22 | | | | | | | Dez/21 | | | |
|--------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Investimento | Participação (%) | Patrimônio líquido | Investimento | AFAC | Lucro líquido (prejuízo) do período | Acionista não controlador | Resultado de equivalência patrimonial | Patrimônio líquido | Investimento | Resultado de equivalência patrimonial |
| Bamberg | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 434 |
| Credimorar | 100 | 4.285 | 4.285 | - | 1.136 | 1.024 | 112 | - | - | - |
| Marcos Koenigkan | 100 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | - |
| Pactual | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (8) |
| Total | | 4.286 | 4.286 | | 1.136 | 1.024 | 112 | 1 | 1 | 1.187 |
| Dez/22 | | | | | | | Dez/21 | | | |
| | Participação (%) | 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 | (18.269) | (9.256) | 9.013 | (7.088) | - | (7.088) | (11.180) | (11.180) | (6.938) |
| Ágil | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (154) |
| Basimóvel | 100 | (25.071) | (10.780) | 14.291 | (13.738) | - | (13.738) | (11.333) | (11.333) | (4.845) |
| BBRK Capital | 100 | (195) | (194) | 1 | (10) | - | (10) | (185) | (185) | (16) |
| Credimorar | 100 | - | - | - | - | - | - | (8.697) | (3.987) | (6.740) |
| Brito Amoedo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 289 |
| Bamberg Imóveis | 100 | (42.073) | (19.666) | 22.407 | (4.746) | - | (4.746) | (38.311) | (30.035) | (2.656) |
| Global | 100 | (73.964) | (56.853) | 17.111 | (7.311) | - | (7.311) | (80.653) | (69.187) | (14.675) |
| Ética | 100 | (19.191) | (9.601) | 9.590 | (4.337) | - | (4.337) | (15.654) | (15.654) | (4.432) |
| Morumbi | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (566) |
| Lancey | - | - | - | - | - | - | - | (5) | (3) | (3) |
| Liborio | 78 | (222) | (172) | - | (103) | (23) | (80) | (119) | (92) | (658) |
| Niterói | 100 | (2.617) | (2.617) | - | (659) | - | (659) | (1.958) | (1.958) | 1.061 |
| Noblesse | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (152) |
| Pointer | 100 | (364) | (364) | - | 88 | - | 88 | (457) | (457) | (28) |
| Rede Morar | 100 | (48.202) | (23.529) | 24.673 | (8.825) | - | (8.825) | (39.377) | (22.692) | (14.419) |
| Tropical | 100 | (23.017) | (7.131) | 15.886 | (10.059) | - | (10.058) | (12.959) | (7.060) | (7.687) |
| Unique | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (437) |
| Total | | (253.184) | (140.163) | 112.971 | (56.786) | (23) | (56.763) | (220.888) | (173.823) | (63.155) |
| Total geral | | (248.898) | (135.877) | 112.971 | (55.651) | 1.001 | (56.651) | (220.887) | (173.822) | (62.729) |

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimento | Participação (%) | Número de quotas/ações detidas | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Receita Líquida |
|------------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------|----------------|--------------------|-----------------|
| Marcos Koenigkan | 100 | 3.517.479 | 4 | 3 | 1 | - |
| Credimorar | 100 | 4.175.023 | 13.920 | 9.634 | 4.285 | 49.835 |
| Total | | | 13.924 | 9.637 | 4.286 | 49.835 |
| Dez/22 | | | | | | |
| Provisão para passivo a descoberto | Participação (%) | Número de quotas/ações detidas | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Receita Líquida |
| Abyara | 100 | 14.674.156 | 7.954 | 26.222 | (18.269) | 11.134 |
| Basimóvel | 100 | 17.177.799 | 7.263 | 32.334 | (25.071) | 2.516 |
| BBRK Capital | 100 | 35.329 | 3 | 198 | (195) | - |
| Bamberg Imóveis | 100 | 1.248.673 | 3.974 | 46.047 | (42.073) | 7.371 |
| Global | 100 | 11.262.417 | 2.479 | 76.443 | (73.964) | - |
| Ética | 100 | 242.242 | 8.060 | 27.250 | (19.191) | 7.253 |
| Niterói | 100 | 11.195.000 | 5.070 | 7.687 | (2.617) | 7.019 |
| Pointer | 100 | 9.933.180 | 1 | 364 | (364) | - |
| Rede Morar | 100 | 11.583.317 | 3.021 | 51.223 | (48.202) | 2.796 |
| Liborio | 78 | 33.360.464 | 194 | 415 | (222) | - |
| Tropical | 100 | 58.846.563 | 8.778 | 31.795 | (23.017) | 7.890 |
| Total | | | 46.796 | 299.980 | (253.184) | 45.979 |
| Total geral (*) | | | 57.720 | 309.614 | (247.872) | 95.814 |

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) | |
|-----------------|--------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Abyara | | 46.175 | | 46.175 |
| Bamberg Imóveis | 1.717 | 31.004 | 1.717 | 31.004 |
| Liborio | | 1.783 | | 2.183 |
| Total | 1.717 | 78.962 | 1.717 | 79.362 |

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 1 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada à participação proporcional somou R\$ 1.025 em dezembro de 2022 (R\$ (193) em dezembro 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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 10,8%.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa nº 13.

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

| | Impairment | |
|-----------------|-----------------|----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Abyara | (46.175) | (7.000) |
| Bamberg Imóveis | (29.287) | |
| Liborio | (1.783) | |
| Total | (77.245) | (7.000) |

11. 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

| 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 | (518) | 2.544 |
| Baixas | (1.416) | - | (1.416) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 3.097 | (1.651) | 1.446 |

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| <i>Consolidado</i> | <i>Direito de uso</i> | <i>Amortização acumulada</i> | <i>Total</i> |
|---------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------|
| 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 | 10.304 | (5.904) | 4.400 |
| Baixas | (3.693) | 929 | (2.764) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 30.561 | (19.387) | 11.173 |

12. Imobilizado

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

| <i>Controladora</i> | <i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i> | <i>Equipamentos, móveis e utensílios</i> | <i>Instalações</i> | <i>Equipamentos de informática</i> | <i>Total</i> |
|---------------------------------|---|--|--------------------|------------------------------------|--------------|
| 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 | 902 | 280 | - | 384 | 1.566 |
| Baixas | - | (48) | - | (731) | (779) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 902 | 541 | 107 | 693 | 2.243 |
| 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 | (98) | (43) | (11) | (109) | (260) |
| Baixas | - | 35 | - | 729 | 764 |
| Em 31 de dezembro de 2022 | (98) | (171) | (39) | (210) | (517) |
| Total em 31 de dezembro de 2021 | - | 146 | 79 | 210 | 435 |
| Total em 31 de dezembro de 2022 | 804 | 370 | 68 | 483 | 1.725 |
| Taxa de depreciação anual (%) | (*) | 10 | 10 | 20 | |

(*) Dependendo da duração de contrato.

| <i>Consolidado</i> | <i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i> | <i>Equipamentos, móveis e utensílios</i> | <i>Instalações</i> | <i>Veículos</i> | <i>Equipamentos de informática</i> | <i>Total</i> |
|---------------------------------|---|--|--------------------|-----------------|------------------------------------|--------------|
| 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 | 1.056 | 639 | - | - | 1.597 | 3.292 |
| Baixas | (943) | (873) | (331) | - | (928) | (3.075) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 3.023 | 6.899 | 2.048 | - | 3.364 | 15.335 |
| 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 | (682) | (603) | (228) | - | (626) | (2.139) |
| Baixas | 751 | 753 | 212 | - | 898 | 2.614 |
| Em 31 de dezembro de 2022 | (1.542) | (5.058) | (1.225) | - | (1.188) | (9.013) |
| Total em 31 de dezembro de 2021 | 1.299 | 1.881 | 1.146 | - | 1.302 | 5.628 |
| Total em 31 de dezembro de 2022 | 1.480 | 1.842 | 823 | - | 2.176 | 6.321 |
| Taxa de depreciação anual (%) | (*) | 10 | 10 | 20 | 20 | |

(*) Dependendo da duração de contrato.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível no exercício findo em 31 de dezembro 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 | 812 | - | 6.184 | - | 6.996 | 8.029 |
| Baixas | - | - | (2.955) | (262) | (1.233) | (228) | (4.678) | (4.678) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 4.052 | 4.052 | 16.215 | 496 | 5.580 | 22 | 22.313 | 26.365 |
| 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 | - | - | (4.578) | (50) | - | (7) | (4.635) | (4.635) |
| Baixas | - | - | 2.800 | 256 | - | 228 | 3.284 | 3.284 |
| Em 31 de dezembro de 2022 | - | - | (9.313) | (479) | - | (21) | (9.814) | (9.814) |
| Total em 31 de dezembro de 2021 | 3.019 | 3.019 | 11.453 | 73 | - | 8 | 11.534 | 14.553 |
| Total em 31 de dezembro de 2022 | 4.052 | 4.052 | 6.902 | 17 | 5.580 | 1 | 12.499 | 16.551 |
| Taxa de amortização anual (%) | - | - | (*) | 10 | 10 | 10 | | |

(*) Dependendo da duração de cada licença.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| 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 | 34.521 | 757 | 901 | 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 | 19.613 | 757 | 1.759 | 250 | 22.379 | 326.124 |
| Adições | 1.033 | - | 1.033 | 2.727 | - | 13.232 | - | 15.959 | 16.992 |
| Baixas | - | - | - | (2.748) | (262) | (3.312) | (228) | (6.550) | (6.550) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 4.170 | 300.608 | 304.778 | 18.961 | 495 | 11.679 | 22 | 31.788 | 336.567 |
| 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 | - | - | - | 19.592 | - | - | - | 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 | - | - | - | (4.752) | (55) | (456) | (7) | (5.270) | (5.270) |
| Baixas | - | - | - | 2.817 | 262 | 885 | 228 | 4.192 | 4.192 |
| Perda por redução ao valor recuperável | - | (77.245) | (77.245) | - | - | - | - | - | (77.245) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | - | (298.491) | (298.491) | (9.680) | (479) | (448) | (21) | (10.628) | (309.119) |
| Total em 31 de dezembro de 2021 | 3.137 | 79.362 | 82.499 | 11.237 | 71 | 1.513 | 8 | 12.829 | 95.328 |
| Total em 31 de dezembro de 2022 | 4.170 | 2.177 | 6.287 | 9.912 | 16 | 11.231 | 1 | 21.160 | 27.452 |
| 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. Para o período findo em 31 de dezembro de 2022, a Diretoria da Companhia realizou avaliação de todos seus ágios, efetuando ajustes 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 2023 e 2027 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 10,8 % a.a. com perpetuidade e fator de crescimento na perpetuidade (g) – 2,0 % 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.

14. Empréstimos e Financiamentos

Em 20 de janeiro de 2022, a Diretoria da Companhia, autorizada pelo Conselho de Administração, firmou operação de crédito com o Banco Bradesco, por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Bancário no valor total de R\$ 60.000.000 (sessenta milhões de reais), de acordo com as seguintes principais condições:

- Prazo de carência: 6 meses
- Taxa de juros: 128,8% do CDI
- Prazo da operação: 48 meses
- Garantias: (i) cessão fiduciária de direitos creditórios; e (ii) cessão fiduciária de aplicação financeira, a ser formalizada e constituída no prazo de até 10 meses a contar da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário.

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Controladora e Consolidado | | |
|------------------------------|---------------|----------|
| | dez/22 | dez/21 |
| Saldo Inicial | - | - |
| Captação de Empréstimo + IOF | 61.123 | - |
| Pagamento de principal | (8.731) | - |
| Pagamento de juros | (8.350) | - |
| Provisão de juros | 8.350 | - |
| Saldo Final | 52.391 | - |
| Circulantes | 17.464 | - |
| Não Circulante | 34.927 | - |

15. 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 a Nexpe 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 contábeis.

a) Efeito dos derivativos no balanço patrimonial:

| Ativo | | |
|----------------|---------------|----------|
| | dez/22 | dez/21 |
| SWAP CDI | 53.830 | - |
| Total | 53.830 | - |
| Circulante | 17.458 | - |
| Não Circulante | 36.372 | - |

| Passivo | | |
|----------------|---------------|----------|
| | dez/22 | dez/21 |
| SWAP CDI | 53.830 | - |
| Total | 53.830 | - |
| Circulante | 17.458 | - |
| Não Circulante | 36.372 | - |

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

| Resultado | | |
|----------------|--------------|----------|
| | dez/22 | dez/21 |
| SWAP CDI | (893) | - |
| IR a Recuperar | 36 | - |
| Total | (857) | - |

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Principal | 547 | 180 | 6.159 | 4.822 |
| Encargos financeiros a apropriar | (112) | (40) | (982) | (668) |
| Total - Circulante | 435 | 140 | 4.718 | 4.154 |
| Principal | 1.562 | 570 | 12.955 | 8.415 |
| Encargos financeiros a apropriar | (150) | (58) | (1.249) | (697) |
| Total - Não circulante | 1.412 | 512 | 9.343 | 7.718 |
| Total | 1.847 | 652 | 14.061 | 11.872 |

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

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Saldo inicial | 652 | 1.784 | 11.872 | 15.975 |
| Adições | 3.078 | 713 | 10.415 | 5.530 |
| Baixas | (1.385) | (1.528) | (2.266) | (4.745) |
| Pagamento de arrendamento | (577) | (354) | (6.326) | (4.984) |
| Pagamento de juros | (69) | (47) | (1.087) | (812) |
| Apropriação de juros ao resultado do período | 148 | 84 | 1.453 | 908 |
| Total | 1.847 | 652 | 14.061 | 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 |
| 2023 | 547 | 488 | 5.523 | 4.725 |
| 2024 | 547 | 457 | 4.208 | 3.298 |
| 2025 | 547 | 427 | 3.654 | 2.699 |
| 2026 | 381 | 284 | 1.676 | 1.315 |
| 2027 | 87 | 62 | 716 | 530 |
| Total | 2.109 | 1.718 | 15.777 | 12.567 |
| Potencial crédito de PIS e COFINS | 190 | 155 | 1.420 | 1.131 |

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.

17. 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 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| 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 | 26 | 236 | 45.781 | 4.185 | 49.966 |
| Pagamentos | (565) | (528) | (1.093) | (43.932) | (3.618) | (47.550) |
| 31 de dezembro de 2022 | 90 | - | 90 | 15.157 | 1.646 | 16.803 |

Classificados como:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------|--------------|--------|-------------|--------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Circulante | 90 | 658 | 16.463 | 13.979 |
| Não Circulante | - | 289 | 340 | 408 |
| Total | 90 | 947 | 16.803 | 14.387 |

18. Salários, provisões e contribuições sociais

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------|--------------|--------|-------------|--------|
| | Dez/22 | dez/21 | Dez/22 | dez/21 |
| Salários e Provisões | 2.195 | 3.932 | 7.923 | 14.126 |
| INSS Parcelamento | 3.429 | 1.569 | 17.193 | 4.727 |
| Total | 5.624 | 5.501 | 25.116 | 18.853 |
| Circulante | 3.161 | 4.063 | 12.889 | 14.527 |
| Não circulante | 2.463 | 1.438 | 12.227 | 4.326 |

19. Impostos e contribuições a recolher

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|--------------|--------|-------------|--------|
| | dez/22 | dez/21 | Dez/22 | dez/21 |
| ISS | 2.113 | 1.274 | 5.179 | 3.969 |
| PIS e COFINS | 1.984 | 1.875 | 15.255 | 13.460 |
| IRPJ e CSLL | 3 | 7 | 4.729 | 2.672 |
| Impostos e contribuições retidos | 326 | 372 | 2.397 | 1.063 |
| Outros | 2 | 814 | 13 | 5.965 |
| Total | 4.429 | 4.341 | 27.573 | 27.130 |
| Circulante | 2.449 | 3.167 | 14.874 | 13.236 |
| Não circulante | 1.979 | 1.174 | 12.699 | 13.894 |

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.

A movimentação dos impostos e contribuições parcelados no exercício ocorreu da seguinte maneira:

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Impostos e contribuições parcelados | | |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado |
| Saldo em 31 de dezembro de 2021 | 1.300 | 14.217 |
| Adições por novos parcelamentos | 964 | 7.322 |
| Pagamentos realizados no exercício | (698) | (5.059) |
| Atualização por multa e juros | 1.196 | 1.706 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | 2.762 | 18.186 |

20. 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.

20.1 Operações com Partes Relacionadas - ativo

| Descrição | Controladora | |
|---|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Operações de mútuo a receber de controladas | 61.850 | 70.676 |
| Operações com serviços compartilhados | 34.133 | 25.451 |
| Total | 95.983 | 96.127 |

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

a) Operações de mútuo a receber de controladas

| Ativos | Vencimento | Controladora | |
|-----------------|------------|---------------|---------------|
| | | Dez/22 | Dez/21 |
| BBRK Capital | 27/05/2026 | 72 | 64 |
| Bamberg Imóveis | 27/05/2026 | 5.261 | 17.830 |
| Global | 27/05/2026 | 38.729 | 37.173 |
| Liborio | 27/07/2026 | 64 | - |
| Rede Morar | 27/05/2026 | 15.577 | 13.720 |
| Tropical | 27/05/2026 | 2.145 | 1.889 |
| Total | | 61.850 | 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 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 8.003 e em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 3.564.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 | |
|-----------------|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Abyara | 2.674 | 2.990 |
| Basimóvel | 1.436 | 169 |
| BBRK Capital | 123 | 124 |
| Bamberg Imóveis | 6.514 | 6.017 |
| Credimorar | 266 | 1.282 |
| Ética | 1.760 | 668 |
| Global | 7.071 | 5.052 |
| Liborio | 1 | 13 |
| Niterói | 266 | 303 |
| Rede Morar | 7.679 | 5.017 |
| Tropical | 6.145 | 3.816 |
| Total | 34.133 | 25.451 |

20.2 Operações com Partes Relacionadas – passivo

A Companhia firmou em 28 de novembro de 2022 contrato de mútuo com sua controladora no valor de R\$ 7.500, para capital de giro. Tal contrato foi aditivado em 22 de dezembro de 2022 pelo valor de R\$ 8.000. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 3% ao ano, com prazo de vencimento de 2 de março de 2023, tendo como garantia as ações da controlada Credimorar. A despesa financeira apropriada em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 105.

Em 17 de janeiro de 2023, a Companhia firmou novo contrato de mútuo com sua controladora no valor de R\$ 5.300 mil, com as mesmas condições de correção dos mútuos previamente firmados, sendo este com vencimento dia 18 de março de 2023.

Em 13 de fevereiro de 2023, a Companhia efetuou junto a Justiça um pedido de Recuperação Judicial (vide Nota 32), tendo sido o mesmo deferido em 15 de fevereiro de 2023. Em decorrência desses fatos, o mútuo com o controlador, no valor de R\$ 21.174 mil, foi listado na lista de credores e conseqüentemente sua quitação ocorrerá dentro do plano de recuperação que ainda será apresentado e aprovado pela Justiça.

Posteriormente ao fato mencionado, em 28 de fevereiro a controladora outorgou um novo mútuo para a Companhia, no valor de R\$ 5.000 mil, sendo este dentro do processo de Recuperação Judicial, com correção do CDI acrescido de 9% ao ano, com prazo de vencimento em 28 de fevereiro de 2024.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

| | Controladora | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|-----------|--------------|----------|-----------|--------------|
| | Dez/20 | Adição | Recebidos | Dez/21 | Adição | Recebidos | Dez/22 |
| Basimóvel | 112 | - | - | 112 | - | - | 112 |
| Credimorar | 103 | - | - | 103 | - | - | 103 |
| Global | 724 | - | - | 724 | - | - | 724 |
| Niterói | 984 | - | - | 984 | - | - | 984 |
| <i>Total não circulante</i> | <i>1.923</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>1.923</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>1.923</i> |

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.

20.4 Demonstração do resultado

| | Controladora | | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|--------------|---|---------------|----------------------|--------------|
| | Despesas gerais e administrativas | | Outras receitas (despesas) operacionais | | Resultado financeiro | |
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Abyara | 806 | 1.294 | 2.274 | 2.755 | - | - |
| Bamberg | 283 | - | 416 | - | 1.085 | - |
| Basimóvel | 352 | 557 | 1.423 | 1.629 | - | - |
| BBRK Capital | - | - | - | 9 | 9 | 3 |
| Credimorar | - | - | 999 | 179 | - | - |
| Brito Amoedo | - | - | - | - | - | - |
| Bamberg Imóveis | - | 238 | - | 545 | - | 1.022 |
| Lancey | - | - | - | 4 | - | - |
| Global | 534 | - | 66 | 411 | 4.795 | 1.680 |
| Liborio | - | 10 | 1 | 34 | 2 | - |
| Ética | 522 | 412 | 1.442 | 1.028 | - | - |
| Morumbi | - | - | - | - | - | - |
| Niterói | 340 | 268 | 859 | 827 | - | - |
| Noblesse | - | - | - | - | - | - |
| Rede Morar | 979 | 1.232 | 1.896 | 1.873 | 1.858 | 755 |
| Tropical | 720 | 601 | 1.613 | 1.206 | 256 | 104 |
| Unique | - | - | - | - | - | - |
| | <i>4.535</i> | <i>4.612</i> | <i>10.989</i> | <i>10.500</i> | <i>8.003</i> | <i>3.564</i> |

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 20.1 b).

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 20.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

20.5 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

| Descrição | Dez/22 | Dez/21 |
|--|------------|--------------|
| <u>Diretoria estatutária</u> | | |
| Pró-labore | 708 | 1.365 |
| Benefícios diretos e indiretos | 137 | 114 |
| Bônus | - | 600 |
| Comissões | - | - |
| Total | 845 | 2.079 |
| <u>Conselho de Administração</u> | | |
| Pró-labore | 145 | 184 |
| Total | 145 | 184 |
| Total remuneração pessoal-chave | 990 | 2.263 |

21. 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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 | |
|--|--------------|----------|----------------|--------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido | - | - | - | - |
| Alíquota 32% sobre prestações de serviços | - | - | - | - |
| Demais receitas | - | - | - | - |
| Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido | - | - | - | - |
| Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real | (122.817) | (72.944) | 2.064 | 1.725 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 56.651 | 62.729 | - | - |
| Base de cálculo Combinada por regime | (66.166) | (10.215) | 2.064 | 1.725 |
| Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL | 22.496 | 3.473 | (702) | (587) |
| Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo | (22.496) | (3.473) | (885) | (77) |
| Despesas de imposto de renda e contribuição social | - | - | (1.587) | (664) |

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 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 231.915 na controladora e R\$ 658.833 no consolidado.

22. Provisão para riscos processuais (Consolidado)

22.1 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 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | Consolidado | | | |
|----------------------------|--------------|-------------|--------------|---------------|
| | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis | Total |
| Saldo em 31/12/2021 | 41.293 | 108 | 14.855 | 56.256 |
| Perda no ano | (48.065) | (100) | (6.809) | (54.974) |
| Provisão no ano | 11.476 | 117 | 685 | 12.278 |
| Saldo em 31/12/2022 | 4.704 | 125 | 8.731 | 13.560 |
| Circulante | | | | 5.424 |
| Não Circulante | | | | 8.136 |

| | 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 |

22.2 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.

| | Dez/22 | dez/21 |
|--------------|----------------|----------------|
| Trabalhistas | 17.513 | 20.050 |
| Tributárias | 138.261 | 129.452 |
| Cíveis | 36.229 | 34.213 |
| Total | 192.003 | 183.715 |

22.3 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 reclamatórias, 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).

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31 de dezembro de 2022 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 4.704 e em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 41.293, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 17.513 em 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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\$ 8.731 e R\$ 14.855, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 36.229 em 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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\$ 125 e R\$ 108, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 138.261, em 31 de dezembro de 2022.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. 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.

Em 27 de janeiro de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração o aumento do capital social da Companhia com emissão de 54.246.650 ações ordinárias no valor de R\$ 54.789.

Dessa forma, em 31 de dezembro 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 | 132.188.046 |
| Ações em tesouraria | 590.428 |
| Saldos em 31/12/2022 | 132.778.474 |

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31 de dezembro de 2022 foi de (R\$ 281), na rubrica despesas financeiras. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos períodos findos em 31 de dezembro 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: | | |
|--|-----------|-----------|
| | Dez/22 | Dez/21 |
| Prejuízo do exercício | (151.738) | (72.944) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares) | 56.612 | 43.334 |
| Prejuízo do período por ação (em R\$) – básico e diluído | (2,68032) | (1,68331) |

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias para os períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

e) Reserva de capital

Em dezembro de 2007, houve o reconhecimento de R\$ 56 referentes a ágio 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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31/12/2022 | 590.428 | 17.562 | 183 |

O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 0,31 (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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

24. Receita líquida

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Receita de prestação de serviços (*) | 28.036 | 95.934 | 138.756 | 167.840 |
| Cancelamentos | (112) | (520) | (1.366) | (3.065) |
| Impostos incidentes sobre serviços (**) | (3.505) | (11.913) | (17.157) | (21.438) |
| Total | 24.419 | 83.501 | 120.233 | 143.337 |

(*) Vide NE 2.4 - Letra "o"

(**)ISS, PIS e Cofins

25. Custos dos serviços prestados

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Comissão com Lançamentos | - | - | (3.466) | (1.562) |
| Comissão com avulsos | - | - | (22) | - |
| Comissão com Locação | - | - | (199) | - |
| Comissão com Crédito Imobiliário (*) | (14.419) | (47.956) | (45.759) | (49.444) |
| Custo de Apoio a Vendas | (2) | - | (3.144) | (3.015) |
| Outros Custos | (11) | - | (382) | (647) |
| Total | (14.432) | (47.956) | (52.971) | (54.668) |

(*) 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Despesas gerais e administrativas

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Pessoal e Encargos | (18.360) | (16.727) | (65.611) | (58.168) |
| Despesas com Ocupação | (2.418) | (2.365) | (9.055) | (9.371) |
| Serviços Contratados | (3.392) | (2.618) | (23.004) | (20.240) |
| Serviços Compartilhados | 4.585 | 4.612 | - | - |
| PECLD | (248) | (320) | (404) | 507 |
| Outras Despesas | (381) | (556) | (1.361) | (1.669) |
| Total | (20.214) | (17.974) | (99.434) | (88.941) |

27. Resultado financeiro, líquido

27.1 Despesas financeiras

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Ajuste a valor presente - Contas a receber | - | - | (18) | (411) |
| Descontos financeiros concedidos | - | - | (9) | (31) |
| Despesas bancárias | (21) | (21) | (233) | (334) |
| IOF/IOOC | (1.280) | (52) | (1.417) | (115) |
| Juros pagos a fornecedores | (24) | (7) | (252) | (57) |
| Juros de atualização de impostos | (1.229) | (695) | (6.914) | (3.187) |
| Juros s/ Empréstimos Bancários | (8.350) | - | (8.350) | - |
| Juros - Arrendamentos | (156) | (84) | (1.096) | (840) |
| Despesa com captação de debêntures | - | (9.986) | - | (9.986) |
| Outras despesas financeiras | (1.073) | (15) | (1.089) | (25) |
| Resultado não recorrente alienação de empresas | - | (4.416) | - | (4.416) |
| Despesas s/ Operação com Derivativos | (1.052) | - | (1.054) | - |
| Total | (13.185) | (15.276) | (20.430) | (19.402) |

27.2 Receitas financeiras

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Descontos obtidos | 22 | 6 | 41 | 76 |
| Juros s/ créditos fiscais - SELIC | 173 | 8 | 246 | 15 |
| Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas | 8.003 | 3.939 | 19 | 389 |
| Juros s/ boletas bancárias | (1) | - | 27 | - |
| Outras receitas financeiras | 219 | 29 | 1.312 | 242 |
| Receitas s/ aplicações financeiras | 4.616 | 511 | 5.086 | 792 |
| Descontos obtidos em aluguéis | 147 | 30 | 346 | 360 |
| Receita S/ Operação com Derivativos | 161 | - | 161 | - |
| Total | 13.340 | 4.523 | 7.238 | 1.874 |
| Total do resultado financeiro, líquido | 155 | (10.753) | (13.192) | (17.528) |

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Provisão de Contencioso Cível | 26 | (217) | 6.124 | 1.075 |
| Provisão de Contencioso Trabalhista (*) | 394 | (12) | 36.609 | 3.382 |
| Perdas Judiciais Fiscais | - | (456) | - | (465) |
| Perdas Judiciais Cíveis | (704) | (1.017) | (6.809) | (4.366) |
| Perdas Judiciais Trabalhistas (**) | (257) | (1.507) | (48.085) | (33.167) |
| Outras receitas/despesas operacionais (***) | (1.025) | (2.217) | 49 | (1.628) |
| Resultado não recorrente alienação de ações | (11) | (271) | (11) | (271) |
| Prejuízo Locação | - | - | (112) | - |
| Total | (1.576) | (5.698) | (12.235) | (35.440) |

(*) Esta conta registra as receitas (despesas) com a reversão (constituição) de provisões para perda dos riscos processuais, classificadas como provável, vide Nota explicativa nº 22.1;

(**) Esta conta reflete os custos das perdas nos processos efetivamente finalizados e que deixam de ser reconhecidos como provisões;

(***) 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.

29. 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 administração 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 na nota explicativa nº 5.

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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | Mensuração | Controladora | | Consolidado | |
|---|------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Instrumentos Financeiros | | | | | |
| Ativos financeiros | | | | | |
| Empréstimos e recebíveis | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | Custo amortizado | 3.373 | 39 | 10.364 | 12.816 |
| Contas a receber | Custo amortizado | 96 | 358 | 5.566 | 7.360 |
| Títulos e Valores Mobiliários | Custo amortizado | - | 1.767 | - | 1.767 |
| Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas | Custo amortizado | 95.983 | 96.127 | - | - |
| Contas a receber - revenda de empresas | Custo amortizado | 39 | 39 | 39 | 39 |
| Operação com derivativos | Valor justo | 53.830 | - | 53.830 | - |
| Total ativo financeiro | | 153.322 | 98.330 | 69.800 | 21.983 |
| Passivos financeiros | | | | | |
| Outros passivos financeiros | | | | | |
| Fornecedores | Custo amortizado | 2.470 | 2.519 | 7.017 | 6.881 |
| Parcelamentos judiciais | Custo amortizado | 90 | 658 | 16.463 | 13.979 |
| Passivo de arrendamento | Custo amortizado | 1.847 | 652 | 14.061 | 11.872 |
| Outras contas a pagar | Custo amortizado | 2.246 | 4.354 | 3.735 | 10.883 |
| Operação com derivativos | Valor Justo | 53.830 | - | 53.830 | - |
| Empréstimos com terceiros | Custo amortizado | 52.391 | - | 52.391 | - |
| Empréstimos com partes relacionadas | Custo amortizado | 15.605 | - | 15.605 | - |
| Total passivo financeiro | | 134.671 | 10.698 | 198.949 | 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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31 de dezembro de 2022 era de R\$ 3.221, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021 a exposição era de R\$ 12.997.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de dezembro 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 13,75%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 12,33% em 31 de dezembro 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 | Dez/22 Cenário Provável MTM |
|---------------------------------------|--------|--------------------------------------|
| Rendimento das aplicações financeiras | CDI | 13,75% |
| Posição Aplicações financeiras | 9.930 | 1.355 |
| Mútuos com partes relacionadas | 61.849 | 8.442 |

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 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| | Em um ano | De dois a cinco anos | Total |
|-------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Controladora | | | |
| Fornecedores | 2.470 | - | 2.470 |
| Parcelamentos judiciais | 90 | | 90 |
| Passivo de arrendamento | 435 | 1.412 | 1.847 |
| Outras contas a pagar | 1.546 | 700 | 2.246 |
| Total | 4.541 | 2.112 | 6.653 |
| Consolidado | | | |
| Fornecedores | 7.017 | - | 7.017 |
| Parcelamentos judiciais | 16.463 | 340 | 16.803 |
| Passivo de arrendamento | 4.718 | 9.343 | 14.061 |
| Outras contas a pagar | 3.735 | - | 3.735 |
| Total | 31.933 | 9.683 | 41.616 |

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 | |
|-------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3.373 | 39 | 10.364 | 12.816 |
| Títulos e valores mobiliários | - | 1.767 | - | 1.767 |
| Contas a receber | 96 | 358 | 5.566 | 7.360 |
| Total Risco de Crédito | 3.469 | 2.164 | 15.931 | 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 31 de dezembro de 2022 e de 2021 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia em 2022 efetuou a contratação de uma operação de Swap de proteção (Vide NE 15), esta operação está diretamente relacionada ao empréstimo bancário firmado em 22 de janeiro de 2022 conforme Nota explicativa 13, como o objetivo de proteger a Companhia e limitar as despesas financeiras decorrentes do empréstimo.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. 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 e vigência dos principais seguros estão demonstrados a seguir:

| Ramo | Principais coberturas | Cobertura máxima anual | Vigência |
|---|--|------------------------|------------|
| Multirisco patrimonial | Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento. | 3.900 | 30/03/2023 |
| Responsabilidade de 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. | 80.000 | 14/05/2023 |

31. 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 auferir neste segmento, receitas de intermediação e administração de imóveis, e receitas oriundas de produtos correlatos como seguros e gestão de recebíveis.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O segmento de crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 6.2), 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:

| Dez/22 | | | | | | |
|---|----------|------------|----------|---------------------|-------------|-----------|
| DRE por Segmento | Primário | Secundário | Locação | Crédito Imobiliário | Não alocado | Total |
| Receita Líquida | 17.018 | 16.589 | 9.581 | 76.502 | 543 | 120.233 |
| Custo dos serviços prestados | (4.711) | (1.454) | (897) | (45.888) | (21) | (52.971) |
| Resultado bruto | 12.306 | 15.135 | 8.684 | 30.614 | 522 | 67.262 |
| Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais | (27.491) | (21.800) | (13.631) | (24.655) | (25.426) | (113.003) |
| Depreciação e Amortização | (3.074) | (3.155) | (618) | (776) | (5.349) | (12.973) |
| Ajuste de valor recuperável de ativos | - | - | - | - | (77.245) | (77.245) |
| (Prejuízo) Lucro operacional antes do resultado financeiro | (18.259) | (9.821) | (5.564) | 5.182 | (106.498) | (135.959) |
| Resultado financeiro | (796) | (1.826) | (107) | (1.683) | (8.780) | (13.192) |
| (Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | (19.055) | (11.646) | (5.671) | 3.499 | (115.178) | (149.151) |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social | (16) | (19) | (3) | (1.549) | - | (1.587) |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | (19.071) | (11.665) | (5.674) | 1.950 | (115.178) | (150.737) |
| Prejuízo atribuído aos acionistas controladores | | | | | | (151.738) |
| Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores | | | | | | 1.001 |

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

| DRE por Segmento | Dez/21 | | | | | |
|---|----------|------------|----------|---------------------|-------------|-----------|
| | Primário | Secundário | Locação | Crédito Imobiliário | Não alocado | Total |
| Receita Líquida | 29.794 | 17.300 | 8.035 | 85.869 | 2.518 | 143.337 |
| Custo dos serviços prestados | (3.043) | (818) | (742) | (49.499) | (566) | (54.668) |
| Resultado bruto | 26.751 | 16.482 | 7.293 | 36.190 | 1.952 | 88.669 |
| Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais | (35.518) | (20.105) | (10.483) | (16.035) | (44.794) | (126.935) |
| Depreciação e Amortização | (2.855) | (2.326) | (462) | (277) | (3.069) | (8.987) |
| Ajuste de valor recuperável de ativos | (7.000) | - | - | - | - | (7.000) |
| Equivalência Patrimonial | - | - | - | - | (693) | (693) |
| (Prejuízo) Lucro operacional antes do resultado financeiro | (18.621) | (5.948) | (3.652) | 19.878 | (46.603) | (54.946) |
| Resultado financeiro | (1.225) | (1.336) | (698) | (1.013) | (13.255) | (17.528) |
| (Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | (19.846) | (7.285) | (4.350) | 18.865 | (59.858) | (73.138) |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social | (272) | (332) | (60) | - | - | (664) |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | (20.119) | (7.617) | (4.410) | 18.865 | (59.858) | (73.138) |
| Prejuízo atribuído aos acionistas controladores | | | | | | (72.944) |
| Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores | | | | | | (194) |

32. Transações que não envolvem caixa

Durante os períodos findos em 31 de dezembro 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 | |
|--|--------------|--------|-------------|---------|
| | Dez/22 | Dez/21 | Dez/22 | Dez/21 |
| Aumento de capital nas controladas (a) | 90.868 | 33.858 | - | - |
| Arrendamento mercantil (b) | (4.477) | (812) | (17.113) | (1.559) |
| Baixa incobráveis (c) | - | - | 366 | 563 |
| Parcelamentos judiciais (d) | 236 | 947 | 49.996 | 14.146 |
| Provisão para riscos processuais (e) | 35 | - | 51.010 | 38.923 |

- 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 10), e redução de capital por absorção de prejuízo.
- b) A transações que não envolvem caixa, sobre período findo em 31 de dezembro de 2021, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o período findo em 31 de dezembro 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 11 e nº 16).

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- c) Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 6).
- d) Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indiciados (vide nota explicativa nº 17).
- e) Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como "perda no ano", conforme nota explicativa nº 22.

33. Eventos Subsequentes

Grupamento de ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2022 foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 50 (cinquenta) ações ordinárias para 1 (uma) ação ordinária, sem modificação do valor do capital social.

As ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas de forma agrupada a partir do dia 27 de janeiro de 2023 (inclusive).

Mútuo com o controlador

Em 17 de janeiro de 2023 e 28 de fevereiro, a Companhia firmou novos contratos de mútuo com sua controladora no valor de R\$ 5.300 e R\$ 5.000 mil, respectivamente, vide Nota Nº 20.2.

Supremo Tribunal Federal ("STF") muda entendimento relacionado com a coisa julgada em matéria tributária

Em 08 de fevereiro de 2023 o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou os Temas 881 – Recursos Extraordinário nº 949.297 e 885 – Recurso Extraordinário nº 955.227.

Os ministros que participaram destes temas concluíram, por unanimidade, que decisões judiciais tomadas de forma definitiva a favor dos contribuintes devem ser anuladas se, depois, o Supremo tiver entendimento diferente sobre o tema. Ou seja, se anos atrás uma empresa conseguiu autorização da Justiça para deixar de recolher algum tributo, essa permissão perderá a validade automaticamente se, e quando, o STF entender que o pagamento é devido.

A Administração avaliou com os seus assessores jurídicos internos os possíveis impactos desta decisão do STF e concluiu que a decisão do STF não resulta, baseada em avaliação da administração suportada por seus assessores jurídicas, e em consonância com o CPC25/IAS37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes e o CPC24/IAS10 Eventos Subsequentes, em impactos significativos em suas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abyara

Em 10 de fevereiro de 2023, a Companhia assinou contrato de licenciamento da marca Abyara pelo prazo de 3 anos, essa controlada deixará de ser operacional para o Grupo no segmento de lançamentos.

Conselho da Administração

Período findo em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2022:

Daniel Abramant Guerbatin

Contador

Tiago Vinicius Mendonça Barretto
CRC 1BA-027523/O-0 "T" SP

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Negativa de Opinião

Aos
Acionistas e Diretores da
Nexpe Participações S.A. – Em recuperação judicial
São Paulo - SP

Abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Nexpe Participações S.A. – Em recuperação judicial (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre estas demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas, pois devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais” não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Incerteza relevante relacionada à continuidade operacional – Pedido de Recuperação Judicial e limitação relacionada à revisão das estimativas de impairment de ativos e passivos

Conforme descrito na nota explicativa nº 1.1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 13 de fevereiro de 2023, a Companhia, em conjunto com suas controladas Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda., Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda., Bamberg Imóveis Ltda., Global Consultoria Imobiliária Ltda., MF Consultoria Imobiliária Ltda., Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda., e Niterói Administradora de Imóveis Ltda., ajuizou pedido de Recuperação Judicial (“RJ”) perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“3ª Vara”), sob o nº 1016636-15.2023.8.26.0100, nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei nº 11.101/05 (“LRF”) e 122 parágrafo único da LSA, em caráter de urgência, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, pelo seu acionista controlador e pelos sócios quotistas das demais empresas do Grupo Nexpe.

Em 15 de fevereiro, a 3ª Vara, deferiu, nos autos do processo o processamento da RJ da Companhia e suas subsidiárias. A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou o seguinte: (i) Nomeação da ACFB – ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial; (ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Nexpe, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 6º da LRF; (iii) Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de Recuperação Judicial; e (iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Nexpe no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF. Entretanto, até a presente data de nosso relatório de auditoria, a Companhia ainda não havia apresentado o seu plano de recuperação judicial, dado que o prazo limite para tal é 24 de abril de 2023.

Considerando as incertezas relacionadas à apresentação ainda pendente de acontecer e aprovação do plano de recuperação judicial em assembleia geral de credores e consequentemente os potenciais impactos que possam advir nos negócios da Companhia e de suas controladas descritas acima, não foi possível concluirmos se a utilização do pressuposto de continuidade operacional, base para a elaboração dessas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 é apropriado, nem tampouco quais seriam os efeitos sobre os saldos dos ativos, passivos e nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa caso as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não fossem preparadas considerando esse pressuposto.

Adicionalmente, diante desse contexto de incerteza, que pode afetar significativamente a capacidade de investimento da Companhia nas suas operações futuras, o que resultaria em potencial desvalorização dos seus ativos, e considerando que o plano de recuperação judicial não foi ainda apresentado e que, subsequentemente, ainda dependerá de aprovação pelos credores e homologação pelo juiz responsável, a administração da Companhia não tem condições na presente data de realizar teste de redução ao valor recuperável de seus ativos conforme requerido pelo CPC 01 (R1) (IAS 36) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, assim como de realizar ajustes nas estimativas de outras provisões, conforme aplicável. Consequentemente, não foi possível determinar se teria havido necessidade de efetuar ajustes em relação aos saldos dos ativos não financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2022, bem como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (“DVA”), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e

consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações individuais e consolidadas estão reconciliadas com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Entretanto, devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião sobre essas demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, bem como se elas são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Consequentemente, não expressamos opinião ou qualquer afirmação sobre elas.

Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2023.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 2 SP 013846/F

Cristiano Mendes de Oliveira
Contador CRC 1 RJ 078157/0-2

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA
NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. – Em Recuperação Judicial
CNPJ/ME: 08.613.550/0001-98

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março de 2023, o Conselho Fiscal da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia”), inscrita no CNPJ sob o nº 08.613.550/0001-98, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, procedeu ao exame do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras e da proposta para a destinação do resultado da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, incluindo as Notas Explicativas e o Relatório do Auditor Independente, esse último emitido pela BDO RCS Auditores Independentes com abstenção de opinião.

Com base nos esclarecimentos prestados pelos representantes da Administração da Companhia e dos Auditores Independentes, bem como nas análises realizadas pelo Conselho Fiscal ao longo do exercício de 2022, este Conselho, por unanimidade, à luz única e exclusivamente do contexto operacional de 31 de dezembro de 2022, opina que os documentos apresentados refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a situação patrimonial, financeira e de gestão da Companhia, estando, portanto, em condições de serem apreciados pelos acionistas na Assembleia Geral Ordinária da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial a ser realizada em 28 de abril de 2023.

São Paulo, 28 de março de 2023.

Membros do Conselho Fiscal:

Pedro Alvarenga D’Almeida

João Marcos de Faro Mendes de Almeida

Luis Eduardo de Almeida Vidal Mangini

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

RELATÓRIO ANUAL RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA DA NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL EXERCÍCIO SOCIAL 2022

Sobre o Comitê de Auditoria Não Estatutário:

O Comitê de Auditoria (“Comitê”) é um órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia” ou “Nexpe”), com autonomia operacional e orçamento próprio aprovado pelo Conselho de Administração.

O Comitê de Auditoria da Nexpe foi instituído em 29 de abril de 2021 e o seu regimento interno foi aprovado pelo Conselho de Administração nesta mesma data (“Regimento Interno”).

Composição do Comitê de Auditoria Não Estatutário:

Nos termos do Regimento Interno, o Comitê deverá ser composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, devendo ser observadas as disposições do Regulamento do Novo Mercado quanto:

a) ao menos 1 (um) deles deve ser conselheiro independente da Companhia;

b) ao menos 1 (um) deles deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas no relacionamento com os auditores independentes. O mesmo membro do Comitê poderá acumular as duas características previstas nas alíneas a) e b) acima.

Atualmente, o Comitê de Auditoria da Nexpe possui a seguinte composição: (i) Coordenadora: Mônica Vidal Sanz, eleita em 23 de junho de 2023; (ii) Membro: Yuka Akasaka, eleita em 31 de maio de 2022; e (iii) Membro: Bruno Lopes Torres, eleito em 23 de junho de 2023.

A Sra. Mônica Vidal Sanz atende à exigência prevista no item ‘a’ do inciso V do art. 22 do Regulamento do Novo Mercado, uma vez que integra o Conselho de Administração da Companhia como conselheira independente, ao passo que o Sr. Bruno Lopes Torres atende à exigência prevista no item ‘b’ do inciso V do referido dispositivo, uma vez que possui reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

Atribuições do Comitê de Auditoria Não Estatutário:

O Comitê de Auditoria reporta-se ao Conselho de Administração, e atua com autonomia e independência no exercício de suas funções, funcionando como órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento, sem poder decisório ou atribuições executivas. As funções e responsabilidades do Comitê são desempenhadas em cumprimento às atribuições previstas no seu Regimento Interno e no Regulamento do Novo Mercado.

O Comitê tem como objetivo supervisionar os trabalhos da Auditoria Interna, examinar os trabalhos da Auditoria Independente, incluindo Demonstrações Financeiras, Controles Internos e Gestão de Riscos Corporativos.

Compete ao Comitê assessorar o Conselho de Administração, tendo as seguintes responsabilidades no exercício de suas funções:

a) opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da companhia;

d) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e

e) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações com partes relacionadas.

As análises do Comitê são embasadas nas informações recebidas pela Administração da Companhia, pela Auditoria Independente e pela Auditoria Interna.

Reuniões realizadas em 2022 e principais assuntos discutidos:

Breve histórico: Durante o exercício de 2022, a composição do Comitê de Auditoria da Nexpe era a seguinte: (i) Juliana Cristina Elias Araújo, como Coordenadora, cuja renúncia ocorreu em 24 de março de 2023; (ii) Luiz Augusto Rodrigues e Silva, como membro, cuja renúncia ocorreu em 2 de janeiro de 2023; e (iii) Yuka Akasaka, único membro que permanece integrando o Comitê até a data de hoje.

Em razão das vacâncias dos cargos de Membro com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária e de Coordenador do Comitê, ocasionadas pelas renúncias acima mencionadas, o funcionamento do Comitê durante o primeiro semestre deste ano restou comprometido.

A Companhia não mediu esforços para recompor, com a maior brevidade possível, a estrutura do Comitê de Auditoria da Nexpe, tendo concluído este processo em 23 de junho de 2023 com a eleição da Sra. Mônica Vidal Sanz e do Sr. Bruno Lopes Torres.

Pelo acima exposto, este relatório foi preparado pelos atuais membros com base no histórico e documentação disponível nos arquivos da Companhia. Com base nessas informações, os atuais identificaram os seguintes principais pontos em relação às atividades desenvolvidas pelo Comitê relativamente ao exercício social de 2022:

O Comitê reuniu-se 5 (cinco) vezes no exercício social de 2022, tendo interagido com as seguintes áreas da Companhia: (i) Auditoria

Interna; (ii) Governança; (iii) Financeiro; e (iv) Operações.

REUNIÃO REALIZADA EM 2 DE AGOSTO DE 2022

ORDEM DO DIA

Apresentação do responsável pela empresa Premium Bravo, empresa terceirizada que desempenha os trabalhos de Auditoria Interna da Nexpe.

Discussão do plano de trabalho a ser desempenhado até junho de 2023.

REUNIÃO REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022

ORDEM DO DIA

Revisão do Código de Ética e Conduta da Nexpe.

REUNIÃO REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2022

ORDEM DO DIA

Atualização das Políticas Internas da Companhia: (i) Gerenciamento de Riscos; (ii) Anticorrupção e de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo; e (iii) Divulgação de Ato ou Fato Relevante e Negociação de Ações.

REUNIÃO REALIZADA EM 4 DE NOVEMBRO DE 2022

ORDEM DO DIA

Avaliação das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao 3º trimestre do exercício de 2022.

REUNIÃO REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2022

ORDEM DO DIA

Apresentação do Relatório do 3º trimestre de 2022 elaborado pela Auditoria Interna da Companhia.

Cumprir destacar que todas as reuniões foram registradas em atas e assinadas por seus membros, sendo devidamente arquivadas na sede social da Companhia.

Conclusões e Recomendações:

Com base na análise das atividades desenvolvidas pelo Comitê e tendo presente as atribuições inerentes ao escopo de sua atuação, o Comitê de Auditoria apresenta as conclusões de suas avaliações:

- Auditoria Interna: A Auditoria Interna é efetiva e cumpriu, até a presente data, o seu planejamento. A metodologia de trabalho mostra-se compatível para o atendimento de seus objetivos.
- Auditoria Externa: Até o presente momento não foram identificadas ocorrências que possam comprometer a independência da auditoria externa relativamente às demonstrações financeiras da Nexpe.
- Escopo dos trabalhos para 2023: O Comitê de Auditoria acompanhará os trabalhos para opinar a respeito das próximas demonstrações financeiras da Companhia. Além disso, acompanhará a execução dos planos de ação que visam a mitigação dos riscos identificados tanto no último ciclo quanto pelo ciclo atual (Gestão de Riscos e Controles, Atendimento a Regulamentação B3 e CVM, e Gestão de riscos operacionais).

São Paulo, 22 de setembro de 2023

Mônica Vidal Sanz Bruno Lopes Torres
Coordenadora Membro Titular

Yuka Akasaka
Membro Titular

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Diretor da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial –, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001 - 98, com sede na Rua Flórida, nº 1.595, 3º andar, conjunto 31, Cidade Monções, São Paulo - SP, declaram para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

São Paulo, 29 de março de 2023.

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

O Diretor da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial –, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001 - 98, com sede na Rua Flórida, nº 1.595, 3º andar, conjunto 31, Cidade Monções, São Paulo - SP, declaram para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2023.