

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/ME nº 13.015.567/0001-83
Relatório da Administração

A RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), constituída em 30 de novembro de 2010 é uma Sociedade anônima, listada na categoria "B", registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A Companhia tem por objeto social aquisição para exploração comercial de imóveis por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessão de direitos, "built-to-suit", "sale and leaseback" ou arrendamento imobiliário inclusive bens e direitos e seus relacionados; Administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários (incorporação e loteamento); Participação com sócia, acionista, cotista, participante, debenturista, etc. em outras sociedades simples, empresas, fundos de investimento e empreendimentos imobiliários de maneira geral ("holding"); Administração de bens próprios ou de terceiros. Em atendimento à Instrução CVM nº. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis anuais, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Companhia.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)			
Ativos	Nota explicativa	31.12.2021	31.12.2020
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	4	35.511
Imóveis a comercializar	6	5.620	30.104
Outros			35
Partes Relacionadas	7	3.253	-
Total do ativo circulante		8.877	65.650
Ativo não circulante			
Certificado de Recebível Imobiliário (CRI)	10	100.000	100.000
Outros créditos	8	1.001	-
Impostos a recuperar	9	497	273
Total do ativo não circulante		101.498	100.273
Total do ativo		110.375	165.923

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)						
	Nota explicativa	Capital Social	AFAC	Prejuízos acumulados	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019		140.641	-	(9.731)	-	130.910
Redução de Capital	16.c	(6.000)	-	-	-	(6.000)
Aumento de Capital		2.701	2.701	-	2.701	8.103
Integralização de Capital (Prejuízo) do exercício	16.b	2.701	(2.701)	-	-	-
Absorção prejuízo do exercício		-	-	(5.286)	(5.286)	(5.286)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		74.342	-	(15.017)	-	59.325
Capital	16.b	15	15	-	-	30
Integralização de Capital (Prejuízo) do exercício	16.b	15	(15)	-	-	-
Absorção prejuízo do exercício		-	-	(35.796)	(35.796)	(35.796)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		74.357	-	(50.813)	-	23.544

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. Informações gerais: RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 30 de novembro de 2010. Possui sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar. A Companhia tem por objeto social: "Aquisição para exploração comercial de imóveis por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessão de direitos, "built-to-suit", "sale and leaseback" ou arrendamento imobiliário inclusive bens e direitos e seus relacionados; Administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários (incorporação e loteamento); Participação com sócia, acionista, cotista, participante, debenturista, etc. em outras sociedades simples, empresas, fundos de investimento e empreendimentos imobiliários de maneira geral ("holding"); Administração de bens próprios ou de terceiros. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou prejuízo no montante de R\$ 35.796 (R\$ 5.286 em 31 de dezembro de 2020). Esse prejuízo ocorreu principalmente por conta do impairment reconhecido no terreno todo pela Companhia em 2021 (vide nota explicativa nº 6) e também com o início da apropriação de juros das debêntures emitidas no final de 2020, conforme nota explicativa nº 13. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto da continuidade operacional, pois a Administração concluiu, com base em seu julgamento, que a situação patrimonial atual de prejuízo, faz parte do momento atual da Companhia, até que suas operações sejam normalizadas mediante a conclusão do processo de alienação da totalidade do imóvel que encontra-se registrado no balanço do RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FI, conforme nota explicativa nº 10 Desta forma, o acionista controlador proverá recursos financeiros para que a Companhia possa cumprir com suas obrigações, apenas se for necessário. A empresa RB Capital Commercial Properties II Participações Imobiliárias S.A. controla a Companhia.

2. Resumo das principais práticas contábeis - a. Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis individuais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas e sua emissão foi autorizada pela Diretoria em 10 de março de 2022, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data que tiveram efeito sobre as demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações contábeis. Todas as informações relevantes utilizadas pela administração na gestão da Companhia estão evidenciadas nestas demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$) que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **b. Uso de estimativas e julgamento:** Na preparação das demonstrações contábeis a Administração utilizou julgamento, estimativa e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. **c. Base de mensuração:** As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

3. Principais políticas contábeis: A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas a seguir de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações contábeis. **a. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cédulas de fundo de investimento e Certificado de Depósito Bancário (CDB). As aplicações financeiras são registradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data dos balanços não superando o valor de mercado. **b. Reconhecimento de receita:** A receita é mensurada pelo valor da contrapartida recebida ou a receber. **(f) Receita de vendas:** A receita é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas: "• Os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens forem transferidos para o comprador; • For provável que benefícios econômicos fluirão para a Companhia; • Os custos associados e a possível devolução puderem ser estimados de maneira confiável; • Não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; • O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável. Mais especificamente a receita é reconhecida quando a titularidade legal é transferida. **c. Receitas e despesas financeiras:** A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos. A Companhia classifica os juros recebidos e dividendos recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento. **d. Imposto de renda e contribuição social:** A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos e contribuições reconhecidas calculado pela legislação tributária a Companhia optou pelo regime de tributação com base no lucro Presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras) sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60 por trimestre e da contribuição social de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre: (i) a variação do valor justo do estoque, considerando como premissa que este ativo pode ser vendido com aplicação de ganho de capital e (ii) sobre atualização (Selic) de créditos tributários que serão tributados no momento de sua realização, visto que a Companhia é tributada com base no regime de caixa. **e. Imóveis a comercializar:** Os imóveis a comercializar são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. O valor líquido realizável corresponde ao preço de vendas menos os custos necessários para a realização de vendas. **f. Demais 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 seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável dos respectivos encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. 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 12 meses, caso contrário são demonstrados como não circulantes. **g. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros. O reconhecimento inicial de ativos e passivos financeiros são feitos apenas quando a Companhia se torna parte das disposições contábeis atuais dos instrumentos e são reconhecidos pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado, por quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, a Companhia classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados a: • Custo amortizado: quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais despesa de ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto; • Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA): quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quanto pela venda despesa de ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto; • Valor Justo por Meio do Resultado (VJR): quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Companhia gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem como os resultados de suas flutuações no valor justo. A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas suas características de fluxos de caixa. Da mesma forma, a Companhia classifica os passivos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado utilizam o método de taxa de juros efetiva, ajustados por eventuais reduções no valor de liquidação. **h. Redução ao valor recuperável de ativos - (f) Ativos financeiros não-derivativos:** Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável. **(f) Ativos não financeiros:** Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia são revisados a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação então o valor recuperável do ativo é estimado. Para testes de redução ao valor recuperável

rável os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC). O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflete as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. As perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de provisões. Reconhecidas quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado é provável que terá de liquidar a obrigação e é possível mensurar o valor da obrigação de forma confiável. Uma obrigação construtiva ou não formalizada é aquela que decorre das ações da Companhia que por meio de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica indiquem a outras partes que a Companhia aceitará certas responsabilidades e em consequência cria uma expectativa válida nessas outras partes de que ela cumprirá com essas responsabilidades. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente nas datas dos balanços levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas que ainda não estão em vigor: Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2021. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações contábeis uma vez que não eram aplicáveis para Companhia. **(a) Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25):** As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui a obrigação e é possível cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são representados. **(b) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32):** As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado, ou outros componentes do patrimônio líquido, na data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado. **(c) Outras Normas:** Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia. • Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 até 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06); • Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27); • Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15); • Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26); • Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26); e • Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23).

	31.12.2021	31.12.2020
5. Caixa e equivalentes de caixa		
Bancos	4	1
Aplicações financeiras (*)	-	35.510
(*) Referem-se a aplicações bancárias de liquidez imediata remuneradas por aproximadamente 90% de CDI.		
6. Imóveis a comercializar: Em 2013 o ativo foi reclassificado da Propriedade para Investimento para a rubrica de Imóveis a comercializar devido ao início de desenvolvimento de esforços com o objetivo de venda. A partir dessa data cessou a atualização ao valor justo do ativo, sendo desde então somente efetuada a análise de realização do mesmo. A rubrica de imóveis a comercializar está assim demonstrada:		
Terreno localizado em Santa Cruz - RJ	5.620	30.104
Terreno Saldado em 31 de dezembro de 2019		30.104
Saldado em 31 de dezembro de 2020		30.104
Desvalorização do terreno (b)		(22.484)
Venda do terreno (a)		(2.000)
Saldado em 31 de dezembro de 2021		5.620
(a) Este montante refere-se a apropriação do incremento na aquisição de ativo imobilizado que era composto por itens, equipamentos e componentes realizado pelo detentor da titularidade do imóvel e responsável pela construção e reforma do mesmo. A venda foi realizada em maio de 2021 pelo valor bruto de R\$ 3.500. (b) A Administração, levando em consideração a estrutura atual do ativo, no qual a superfície está cedida a um terceiro e após a venda das máquinas e equipamentos conforme descrito no item (a) acima, reavaliou o imóvel como um todo e identificou indícios de <i>impairment</i> , desta forma ajustou o valor recuperável do terreno para refletir o valor recuperável do ativo para a Companhia.		

Características do terreno:

Cessionário:	RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FI ("Fundo")
Locatário:	Renner e Azplan
Empreendimento:	Projeto Built-to-suit
Endereço:	Estrada da Lama Preta, 2.705 - Santa Cruz, Rio de Janeiro - RJ
Metragem:	Terreno: 347.458,86m ² ; Terreno (Cessão de Direito de Uso Superfície): 213.113,34m ² ; Construção (CDUS): 100.514,92m ² ; Terreno Adjacente: 152.184,3m ² .
Estágio obra:	Concluída
Característica do projeto:	Centro de distribuição
Prazo de locação:	180 meses
Valor contábil do bem:	Em 31.12.2020: R\$ 30.104 (**) Em 31.12.2019: R\$ 30.104 (**) Em 31.12.2018: R\$ 28.104 (**)

(*) O valor de realizável líquido, que em 31 de dezembro de 2021 correspondia ao montante de R\$ 110.680, foi calculado com base no método evolutivo e o método comparativo para o caso do imóvel. Até 31 de dezembro de 2020 a metodologia utilizada pela administração considerava o plano de locação do imóvel no curto prazo. Em junho de 2021 o plano de locação do imóvel não foi realizado, desta forma, tendo em vista que o *valuation* elaborado para 2020 considerava os esforços para locação a administração revisou o modelo e passou a considerar o cenário de venda forçada do imóvel. Essa mudança exigiu o reconhecimento de *impairment* para o exercício de 2021 no valor de R\$ 22.484, conforme nota explicativa nº 18. (***) Valor contábil composto por saldo de terreno adjacente e beneficiários no terreno, os quais estão contemplados na avaliação como terreno Cessão de Direito de Uso Superfície ("CDUS") e construção. A Companhia cedeu ao Fundo a posse do terreno para que esta celebrasse o contrato atípico de locação, modalidade *built-to-suit* com a Hermes, sob o qual se comprometeu a construir o imóvel e a Hermes a locá-lo. O Fundo alienou fiduciariamente o imóvel em favor do RB Capital. A RB Capital emitiu série de CRIs lastreadas nos créditos imobiliários e contratou o Coordenador Líder para distribuição dos CRI no mercado de capitais. Com os valores arrecadados com a distribuição a RB Capital efetivou o pagamento pelo valor de custo à vista. • Garantias: Alienação Fiduciária de Bens Imóveis | Fiança Corporativa | Fiança Bancária; • Agente Fiduciário: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos; • Rating: não se aplica; • Monitoramento: não se aplica; • Status: deliberação pela execução integral da Carta Fiança. A diferença da Carta Fiança terá seu pagamento solicitado ao fiador.

7. Partes Relacionadas: Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia apresenta saldo no contas a receber, este é devido por um fundo de investimentos que faz parte do mesmo grupo econômico da Companhia, conforme apresentado abaixo:

	31.12.2021	31.12.2020
Fundo de Investimento Patrimonial V (a)	3.253	-
(a) Saldo refere-se a pagamento de despesas de manutenção da edificação concedida através de direito de uso de superfície. Essas despesas foram pagas pela Companhia, no entanto referem-se a despesas do Fundo, logo a Companhia não reconheceu as despesas no resultado, pois essas serão reembolsadas pelo Fundo. O saldo não possui atualização monetária e vencimental e o uso desse base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais		

A DIRETORIA

Aos Administradores e Acionistas da
RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. É nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente os aspectos relevantes, a partir do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Companhia gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem como os resultados de suas flutuações no valor justo. A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas suas características de fluxos de caixa. Da mesma forma, a Companhia classifica os passivos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado utilizam o método de taxa de juros efetiva, ajustados por eventuais reduções no valor de liquidação. **h. Redução ao valor recuperável de ativos - (f) Ativos financeiros não-derivativos:** Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável. **(f) Ativos não financeiros:** Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia são revisados a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação então o valor recuperável do ativo é estimado. Para testes de redução ao valor recuperável

Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso desse base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais

Demonstrações do resultado - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)			
	Nota explicativa	31.12.2021	31.12.2020
Receita bruta	17	3.895	619
Custo das vendas	17	(2.000)	-
Lucro (prejuízo) bruto		1.895	619
Despesas gerais e administrativas	18	(800)	(4.041)
Despesas tributárias	18	-	(889)
Desvalorização de bens imóveis	18	(22.484)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	18	3	(997)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(21.386)	(5.308)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	19	75	142
Despesas financeiras	19	(14.353)	(65)
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e contribuição Social		(35.664)	(5.231)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	20	(132)	(55)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(35.796)	(5.286)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do resultado abrangente - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)			
	Nota explicativa	31.12.2021	31.12.2020
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(35.796)	(5.286)
Outros resultados abrangentes		-	-
Total do resultado abrangente do exercício		(35.796)	(5.286)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

9. Impostos a recuperar			
	31.12.2021	31.12.2020	
Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ a compensar	276	81	
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL a compensar	98	43	
Impostos de Renda Retido na Fonte – IRRF	3	3	
Programa de Integração Social – PIS	22	26	
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS	101	120	
	497	273	

Circulante

Não Circulante

10. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI): Em 31 de outubro de 2019 a Companhia comprou os CRIs referidos em séries 103 e 105, emitidas pela RB Capital Securitizadora S.A., da vendedora Finvest XVIII Participações Ltda, pelo preço de R\$ 100.000.

	31.12.2021	31.12.2020
CRI 103 Hermes e 105 Lasa (a)	100.000	100.000
	100.000	100.000

(a) O CRI foi adquirido em 31 de outubro de 2019 já em *default*, deste modo não incorre sobre o mesmo atualização monetária em relação ao exercício de 2021. Essa operação possui como garantia específica, o imóvel localizado em Santa Cruz, Rio de Janeiro - RJ, conforme definido no prospecto de colocação da operação (vide nota explicativa nº 6). Considerando que o CRI está em *default*, a Administração da Companhia estimou, para fins de recuperabilidade dos ativos, o provável valor e tempo para realização do ativo, diminuído do efeito do dinheiro no tempo (inflação) e os respectivos custos de venda e manutenção do ativo). Em 31 de dezembro de 2021, houve o reconhecimento de perda por *impairment* no valor R\$ 22.484 (veja nota explicativa nº 6) no ativo. O CRI foi emitido em 17 de agosto de 2015 com vencimento em 11 de junho de 2027 e era corrigido por IPCA acrescido de juros a um de 9,44% anteriormente a data de aquisição pela Companhia.

11. Impostos e contribuições a recolher

	31.12.2021	31.12.2020
ISS – Retido na fonte a Recolher	-	3
INSS – Retido na fonte a Recolher	-	14
CSRF a Recolher – PIS/COFINS/CSLL	1	11
IRRF – Retido na Fonte a Recolher	-	3
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL	1	1
Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ	2	3
	4	35

Circulante

Não Circulante

12. Contas a pagar por aquisição de imóvel

	31.12.2021	31.12.2020
Black Mud Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	2.192	2.171
	2.192	2.171

(*) O saldo em aberto à Black Mud é referente a aquisição do terreno Santa Cruz - RJ. Na data da compra havia