Companhia GSJ de Participações S/A Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as Demonstrações Financeiras encerradas em 31/12/2021, elaboradas na formas da legislação vigente. Colocamo-nos à disposição de V. Sas. para prestar-lhes os esclarecimentos eventualmente necessários. A Administraçã Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro (Valores expressos em reais) Demonstração do Resultado dos Exercícicos em 31 de Dezembro (Valores expressos em reais) Nota 2021 2020 **PASSIVO** Passivo circulante Ativo circulante Nota Caixa e equivalentes de caixa Impostos a recuperar Outras receitas operacionais 4 2.661.370 24.466 Impostos a recolher 4.292 Despesas gerais administrativas Despesas de depreciação 6 e Dividendos a pagar (492.155) (7.000)24.470 6 e 7 (867.625) 2.669.402 Contas a pagar Ativo não circulante ativo permanente 6 e 7 5.842.196 Despesas financeiras (663)5 47.553.912 47.581.322 Receitas financeiras nvestimentos em controlada Contas a pagar empresa ligada 8 1.296.231 27 Resultado da equivalência Propriedades para investimento 6 7.374.609 Outras contas a pagar 16.350 5 <u>12.156.190</u> <u>10.337.711</u> lmobilizado. 10.841.844 7.676.905 patrimonial Patrimônio Líquido 10.910.584 9.545.875 65.770.365 55.567.479 Lucro líquido antes 33.000.000 33.000.000 Capital social 10.910.584 1.800.000 9 545 875 Adtos, futuro aumento capital dos impostos Provisão para imposto de renda Provisão para contribuição social (5.480) (3.288) Reserva legal 25.417.771 Reserva de retenção de lucros 9 10.901.815 9.545.868 60.762.861 Lucro líquido do exercício 55.591.946 Lucro líquido por ação 68.439.767 55.591.948 Total do Passivo e Patr. Líquido <u>68.439.767</u> <u>55.591.948</u> Demonstração dos Resultados Abrangentes Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro (Valores expressos em reais) em 31 de Dezembro (Valores expressos em reais, Reserva de Lucros Retenção 2021 Adto. Futuro Reserva Outros resultados abrangentes Social Aum. Capital 27.000.000 5.700.000 Legal lucros 20.834.277 lados Total 53.534.277 Total dos resultados abangentes 10.901.815 9.545.868 Saldos em 31 de dezembro de 2019 (300.000) Aumento de capital 6.000.000 (5.700.000) Demonstração do Fluxo de Caixa em 31 de Dezembro Lucro do exercício 9.545.868 9.545.868 (Valores expressos em reais) ucros distribuidos (7.488.200) (7.488.200) 2020 2021 Retenção de lucros Fluxos de caixa das (9.545.868) Saldos em 31 de dezembro de 2020 33.000.000 22.591.946 55.591.946 atividades investimentos Adiantamento futuro aumento capital Lucro do exercício 1.800.000 Lucro líquido do exercício 10.901.815 9.545.868 10.901.815 Ajustes necessários para Destinação dos lucros conciliar o lucro líquido com Ad referendum da AGO: Reserva legal as atividades de caixa. Depreciação 867.625 784.200 Dividendos mínimos obrigatórios (517.836) (517.836)Provisão para impostos 8.769 10.330.074 10.330.074 (7.013.064) Lucro líquido ajustado Variação nos ativos e passivos. Dividendos antecipados (7.013.064) (9.838.888) Saldos em 31 de dezembro de 2021 1.800.000 545.091 25.417.770 Impostos a recuperar 33.000.000 60.762.861 (8.029)(4.290) 54.777 (2.407 Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 . Contas a pagar ssos em reais) 18.920.667 10.327.664 Nota 1. Informações Gerais: A Companhia GSJ de Partide riscos documentada e a estratégia de investimentos da Resultado da equivalência cipações S/A (Companhia) é uma sociedade constituída em 06 de Julho de 2021 é uma sociedade anônima de capital Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos (12.290.782) (10.337.711 patrimonial Recebimentos de lucros autorizado, sucessora da GSJ Participações Ltda. com endefinanceiros registrados pelo valor justo por meio do resultado de investida 12.318.193 7.518.200 reço na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana de Parnaíba · SP. A Companhia tem como objetivo social (i) participação são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo des-ses ativos são reconhecidas no resultado do exercício. São Caixa das atividades 18.948.078 7.508.153 operacionais no capital de outras sociedades brasileiras, simples ou emclassificados como ativos financeiros: Caixa e equivalentes Adiatamentos futuro aumento de capital presariais, como acionista ou quotista (ii) venda e compra e administração de bens imóveis próprios e (iii) incorporação de caixa: Abrangem saldos de caixa e investimentos finan-ceiros com vencimento original de três meses ou menos a (7.013.064) (7.488.200) Distribuição de lucros imobiliária. Estas demonstrações contábeis foram aprovadas partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um Caixa gerado nas atividades financiamentos pela Administração em 31 de março de 2023. Nota 2. Base de preparação e apresent risco insignificante de alteração do valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. **Passivos financeiros** (5.213.064) (7.488.200) Investimentos em propriedades (6.848.111)monstrações contábeis: 2.1 Declaração de conforminão derivativos: A Companhia reconhece títulos de dívida Investimentos no ativo imobilizado (4.250.000) dade: As demonstrações contábeis apresentadas contêm informações relativas ao exercício findo em 31 de dezembro emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos são reconhecidos inicialmente na data de Caixa aplicado nas atividades investimentos (11.098.111)de 2021 e foram preparadas de acordo com as práticas connegociação na qual a Companhia se torna uma parte das dis-Fluxo de caixa do exercício Caixa e equivalentes de caixa 19.953 tábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições conti-das na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, nas posições contratuais do instrumento. A baixa de um passivo financeiro ocorre quando suas obrigações contratuais são re-2.636.903 24.466 4.513 no início do exercício tiradas, transferidas, canceladas ou vencidas. A Companhia normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (CVM) e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Inter-pretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Conclassifica os passivos financeiros não derivativos na catego-ria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros 2.661.370 24.466 Aumento líquido de caixa e tábeis (CPC). A Administração entende que as informações prestadas nessas demonstrações contábeis são relevantes e representam fidedignamente as informações utilizadas são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconheequivalentes de caixa 2.636.903 19.953 cimento inicial esses passivos financeiros são medidos pelo Embrafisa Consult. Empr. Corr. custo amortizado por meio do método dos juros efetivos. A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derina gestão da Companhia. 2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação: A moeda funcional da Companhia é o Real, sendo esta utilizada na elaboração e a apresentação Seguros e Empreendimentos Imobiliários Ltda vativos: Contas a pagar: As contas a pagar aos acionistas Saldo inicial 47.531.322 44.711.811 ou fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o nas demonstrações contábeis. 2.3 Base de mensuração: As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos finan-Equivalência patrimonial 12.290.782 10.337.711 (12.318.193) (7.518.200 47.503.912 47.531.322 Distribuição de lucros aos sócios ceiros que estão registrados pelo seu valor justo, conforme descritos nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico pagamento for devido no período de até um ano. (ii) Instruntos financeiros derivativos: A Companhia não possui Nota 6. Propriedades para investimento: Em 31 de de zembro era seguinte a composição das propriedades: Saldo em Transfe- Sal geralmente é baseado no valor justo das contraprestações qualquer operação com instrumentos financeiros derivativos nagas em troca de ativos. 2.4 Uso de estimativas e julincluindo operações de hedge. **3.2 Investimento em empre-**sa controlada: Controladas são aquelas empresas nas quais Transfe- Saldos gamentos: A preparação das demonstrações contábeis de 31/12/2020 Adições rências 31/12/2021 Valores históricos acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer o investidor tem influência significativa e detém o controle. que a administração realize estimativas para determinação e registro de certos ativos, passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre suas demonstrações Os investimentos nessas empresas são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição e avaliados subsequentemente Terrenos Imóveis 650.000 353.446 1.003.446 Construções em andamento pelo método de equivalência patrimonial. 3.3 Avaliação do 6.847.922 553.446 7.401.368 contábeis. Tais estimativas são feitas com base no princípio da continuidade e suportadas pela melhor informação dispovalor recuperável de ativos (impairment): A administra-ção revisa anualmente o valor contábil líquido dos principais Depreciação acumulada nível na data da apresentação dessas demonstrações, bem ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas como na experiência da administração. As estimativas são revisadas quando novas informações se tornam disponíveis ou as situações em que estavam baseadas se alterem. As circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor re-Propriedades líquidas 7.734.609 Nota 7. Ativo imobilizado: Em 31 de dezembro era seguinte cuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor a composição do ativo imobilizado: estimativas podem vir a divergir para com o resultado real. As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. 3.4 Imposto de renda e contribuição Saldo em Transfe- Saldos em $\underline{31/12/2020} \quad \underline{Adições} \quad \underline{rências} \quad \underline{31/12/2021}$ que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no próximo período contábil e julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam social sobre o lucro: O imposto de renda e a contribuição social são calculados pela forma do lucro presumido, obser-Valores históric Imóveis 2.936.892 4.250.000 (353.446) 6.833.446 Embarcações 6.950.000 6.950.000 vando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigenefeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão incluídas nas notas explicativas. Nota 3. Principais práticas contábeis: As principais te, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição Adtos. para compra imobilizado 200.000 10.086.892 4.250.000 (553.446) 13.783.446 políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrasocial. 3.5 Eventos subsequentes: Eventos subsequentes ções contábeis estão definidas a seguir: **3.1 Instrumentos financeiros:** *(i) Ativos financeiros não derivativos* A Depreciação imulada (421.152) (145.867) são eventos favoráveis ou desfavoráveis, que ocorrem entre a data final do período a que se referem às demonstrações (567.018) Imóveis Embarcações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas Companhia reconhece os recebíveis e depósitos inicial-(2.100.735) (840.867) (2.941.602) mente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da demonstrações. Dois tipos de eventos podem ser identifica-dos: (a) os que evidenciam condições que já existiam na data Imobilizado líquido 7.986.156 - 10.841.844 Nota 8. Contas a pagar empresa ligada: Refere-se a negociação na qual a Companhia se torna uma das partes final do período a que se referem as demonstrações contádas disposições contratuais do instrumento. A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos beis; (b) os que são indicadores de condições que surgiram transferência de numerário para aplicação financeira da em subsequentemente, ao período contábil a que se referem as oresa ligada Companhia Savian de Participações, no montan contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou guando demonstrações contábeis Nota 4. Caixa e Equivalentes de Caixa: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia mantinha a integralidade de

Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual. Os ativos ou passivos financeiros são compen-sados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. A Companhia não designou qualquer ativo inanceiro de valor não significativo a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial. A Companhia rem os sequintes ativos financeiros não derivativos: Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado: Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo or meio do resultado caso seia classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia geren-cia tais investimentos e toma decisões de compra e venda

A Diretoria

suas disponibilidades depositadas em contas correntes em Nota 5. Investimento em controladas: Em 31 de dezembro era seguinte a participação da Companhia nas controladas:

2021 2020 Embrafisa Consult. Empr. Corr. Seguros e Empreendimentos nobiliários Ltda Patrimônio líquido em 95.007.823 95.062.644 31 de dezembro Participação em percentual

12.290.782 10.337.711 Embracon Franschising Ltda.

Investimento por equivalência

Equivalência pelo resultado

Patrimônio líquido em 31 de dezembro 100.000 100.000 Participação em percentual 50,00% 50,00% 50.000 50.000 Investimento por equivalência Equivalência pelo resultado do exercício

baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão No exercício foi a seguinte a movimentação do investimento: Contadora - Suely Cristina da Silva Lima - $CRC\ n^o\ 1SP155.421/0-0$

Nota 9. Patrimônio líquido: 9.1 Capital social: Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social estava totalmente integralizado no valor de R\$ 33.000.000,00 representado po 29.700.000 ações ordinárias e 3.300.000 ações preferenciais todas nominativas e sem valor nominal. A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de mais 9.000.000 ações ordinárias nominativas e 1.000.000 ações preferenciais nominativas, sem necessidade de reforma esta tutária, mediante deliberação do Conselho de Administração excluídas as ações já emitidas. 9.2 Adiantamentos para futuro aumento de capital: Os sócios efetuaram Adianta mentos para future aumento de capital que serão capital: zados mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia. **9.3 Reserva legal:** Constituída em 5% (cinco porcento) do lucro líquido do exercício, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. 9.4 Destinação do Jucro **líquido:** Aos acionistas é assegurado o direito ao recebi mento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 59 (cinco porcento) do lucro líquido do exercício, após deduzida a parcela destinada à constituição de reserve legal. O saldo remanescente do lucro líquido do exercício será distribuído na forma de dividendo. A Administração da Companhia está propondo a destinação do lucro líquido do exercício *ad-referendum* da Assembleia Geral Ordinária.

50,00% 47.503.912 50,00% 47.531.322

2021 2020