



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos o Relatório da Administração e as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. **ATIVIDADES DA COMPANHIA:** A Monteiro Aranha S.A. ("MASA" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o código "MOAR3", com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 - A, parte, Leblon, no município e estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

CONTEXTO DE NEGÓCIOS EM 2022: A Companhia apresentou no exercício social de 2022 um lucro líquido consolidado de R\$ 230.767 comparado a um lucro líquido de R\$ 591.383 registrado no exercício social de 2021. O resultado da Companhia foi positivamente impactado pelo resultado de equivalência patrimonial de sua coligada Klabin S.A., em R\$ 194.845 em 2022 contra R\$ 175.807 em 2021. Em outras receitas/despesas líquidas, a Companhia reportou resultado positivo de R\$ 157.689 no exercício de 2022, contra R\$ 366.962 no exercício de 2021. A queda no resultado de outras receitas/despesas líquidas foi reflexo majoritariamente da variação negativa no valor justo das ações de sua investida Ultrapar, parcialmente compensada pela variação positiva das ações de suas investidas BrasilAgro e Nortec. No exercício de 2022, a Companhia auferiu ainda ganho com ajuste a valor justo de ativo reconhecido em propriedades para investimento, na controlada Timbutuva, no valor de R\$ 72.246, bem como recebeu um volume maior de proventos de suas investidas avaliadas a valor justo no valor de R\$ 66.463. No exercício de 2022 a Companhia reportou resultado financeiro negativo de R\$ 121.976, comparado a um resultado positivo de R\$ 125.588 em 2021. O resultado financeiro da Companhia foi preponderantemente impactado pelo a) resultado dos seus fundos exclusivos, que por sua vez tiveram o seu resultado impactado pela variação negativa de suas posições em ações estrangeiras e dólar futuro, e b) aumento nas despesas com juros de seus empréstimos e debêntures, que foram impactados pelo aumento do CDI em

2022 em relação a 2021, além do maior volume de dívida devido a segunda emissão de debêntures, no montante de R\$ 500.000, ocorrida no 4º trimestre de 2021. Esse impacto foi parcialmente compensado pelo melhor resultado das suas aplicações financeiras em renda fixa, que são majoritariamente indexadas ao CDI. No 2º trimestre de 2022 ocorreu a liquidação integral do compromisso de aporte de R\$ 130.000 em Fundo de Investimento em Participações (FIP) dedicado a investimentos em fibra ótica pelo FIP Alta. **Estrutura de capital:** O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2022 era de R\$ 961.359, sendo composto por Cédulas de Crédito Bancário e Debêntures. Do total de dívidas, 74% possuíam garantias através de alienação fiduciária de ações, 16% através de alienação fiduciária de cotas de fundos de investimentos e 10% sem prestação de garantias reais. Os contratos de empréstimos e debêntures não possuem cláusulas com *covenants* financeiros. O caixa e as aplicações financeiras encerraram o 4º trimestre de 2022 em R\$ 888.197. Em 2022, a Companhia declarou R\$ 180.000 de proventos sendo R\$ 139.000 em dividendos e R\$ 41.000 em juros sobre capital próprio.

COMENTÁRIO DOS PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

1. Klabin S.A.: Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de Klabin S.A. são apresentados nas suas próprias demonstrações financeiras e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>). **2. Ultrapar Participações S.A.:** Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de Ultrapar Participações S.A. são apresentados nas suas próprias demonstrações financeiras e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>). **3. BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas:** Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas são apresentados nas suas próprias demonstrações financeiras e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>). **4. Outros investimentos:** Em novembro de 2022 ocorreu o lançamento do empreendimento denominado Alphaville Paraná, no município de Campo Largo, PR. O empreendimento é

objeto de uma parceria celebrada em 2015 entre Timbutuva Empreendimentos Ltda., sociedade onde a Companhia detém 100% do capital social, e Alphaville Urbanismo S.A. A Companhia reconheceu ganho com o ajuste a valor justo do terreno da Timbutuva Empreendimentos Ltda, no valor de R\$ 72.246, bem como ganho realizado com vendas de lotes em 2022, no valor de R\$ 38.576. Ainda em 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na investida MAPIA II Empreendimento Imobiliário S.A., a totalidade de sua participação na investida Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. e a totalidade de sua participação na investida PRS XXIV Incorporadora S.A. Em 2022, foram homologadas e liquidadas as reduções de capital da controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., no valor de R\$ 80.200 e das coligadas Mapisa I S.A., no valor de R\$ 10.000, e Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., no valor de R\$ 75.000, sem cancelamento de ações.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES: Em atendimento à determinação da Instrução CVM nº 381/03, a Administração da Companhia informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não contratou seus auditores independentes para trabalhos diversos daqueles de auditoria externa. Em seu relacionamento com o auditor independente, buscou avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover os interesses da Companhia. PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. iniciou seus serviços de auditoria externa para a Companhia em 2022.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA: A Administração de MASA, declara, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, datada de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com o conteúdo e opinião expressos no relatório da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. e (ii) com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

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

	Nota	Controladora		Consolidado			Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021	2022	2021
Ativo circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	5	146.577	223.018	148.849	225.382	Salários e encargos sociais	-	1.700	1.113	1.714	1.223
Aplicações financeiras	6	739.347	535.315	739.347	535.603	Impostos e taxas a recolher	-	197	606	1.151	1.440
Dividendos e JCP a receber	7	1.315	2	1.315	7	Empréstimos e financiamentos	22.c	202.317	201.681	202.317	201.681
Créditos com operações financeiras	8	26.776	14.252	26.776	14.252	Debêntures	22.d	109.388	6.128	109.388	6.128
Alienação de investimentos	9	-	7.201	-	12.086	Dividendos e JCP a pagar	18.d	260	220	260	220
Alienação de estoques	9	-	-	-	62.733	Fornecedores	-	276	279	338	413
Contas a receber	-	279	123	27.059	474	Obrigações a pagar fundos exclusivos	-	4.320	16.470	4.320	16.470
Tributos a recuperar	12	8.431	9.820	8.861	10.246	Obrigações com operações financeiras	8 e 22.a	-	4.113	-	4.113
Despesas Antecipadas	-	112	-	112	-	Arrendamentos a pagar	-	911	1.388	911	1.388
Outros	-	1.051	284	1.051	284	Outras contas a pagar e provisões	-	-	-	4.310	-
Total do ativo circulante		923.888	790.015	953.370	861.067	Total do passivo circulante	-	319.369	231.998	324.709	233.076
Ativo não circulante											
Realizável a longo prazo						Passivo não circulante					
Aplicações financeiras	6	1	457	1	457	Empréstimos e financiamentos	22.c	50.573	-	50.573	-
Partes relacionadas	10	368	67.560	-	1.664	Debêntures	22.d	599.081	698.205	599.081	698.205
Estoque de imóveis a comercializar	11	-	-	5.527	10.930	Arrendamentos a pagar	-	5.950	9.447	5.949	9.447
Tributos a recuperar	12	8.714	9.267	8.714	9.267	Obrigações a pagar fundos exclusivos	-	2.288	-	2.288	-
Outros	-	67	791	67	791	Tributos diferidos	13.3	248.966	288.341	256.131	291.957
Investimentos em controladas e coligadas	14	510.745	289.190	409.788	274.288	Provisão para perda em investimentos	14	9	3.543	5	50
Outras participações	14	795.007	964.242	795.007	964.242	Outros	-	-	580	-	580
Propriedades para investimentos	15	-	23.129	78.801	23.129	Total do passivo não circulante	-	906.867	1.000.116	914.027	1.000.239
Outros investimentos	-	183	183	183	183	Patrimônio líquido					
Imobilizado	16	6.040	10.457	6.054	10.474	Capital social	18.a	616.838	616.838	616.838	616.838
Intangível	-	426	33	426	33	Reservas de lucros	18.c	397.838	347.071	397.838	347.071
Total do ativo não circulante		1.321.551	1.365.309	1.304.568	1.295.458	Ajustes de avaliação patrimonial	-	4.527	(40.699)	4.526	(40.699)
Total do ativo		2.245.439	2.155.324	2.257.938	2.156.525	Total do patrimônio líquido	-	1.019.203	923.210	1.019.202	923.210
						Total do patrimônio líquido consolidado	-	1.019.203	923.210	1.019.202	923.210
						Total do passivo e patrimônio líquido		2.245.439	2.155.324	2.257.938	2.156.525

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receitas operacionais					
Resultado de equivalência patrimonial	14	299.100	192.828	194.845	175.807
Outras receitas	-	-	-	-	211
Receitas (despesas) operacionais		299.100	192.828	194.845	176.018
Despesas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	20	(33.337)	(31.287)	(35.400)	(34.217)
Despesas com Vendas	-	-	-	-	(102)
Outras receitas (despesas) líquidas	19	46.105	356.656	157.689	366.962
Lucro operacional antes do resultado financeiro		311.868	518.197	317.134	508.661
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	21	192.403	516.405	194.509	525.570
Despesas financeiras	21	(312.880)	(399.779)	(316.485)	(399.982)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		191.391	634.823	195.158	634.249
Imposto de renda e contribuição social	13	39.376	(43.440)	35.609	(42.866)
Lucro líquido do exercício		230.767	591.383	230.767	591.383
Lucro líquido por ação		230.767	591.383	230.767	591.383
Básico e diluído em reais	18	18,84	48,27	18,84	48,27

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO

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

		Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Lucro líquido do exercício		230.767	591.383	230.767	591.383
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial de investidas		45.225	(1.121)	45.225	(1.121)
Resultado abrangente total do exercício		275.992	590.262	275.992	590.262

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO

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

	Reservas de lucros				Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores		Total
	Capital social	Legal	Investimentos	Estatutária						
Saldos em 31 de dezembro de 2020	716.838	87.745	207.899	-	(39.578)	-	972.904	-	-	994.904
Reversão de dividendos prescritos	-	-	-	-	-	31	31	-	-	31
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	-	13	13	-	-	13
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	-	(1.121)	(1.121)	(1,121)	-	-	(1,121)
Redução de capital	(100.000)	-	-	-	-	(100.000)	(100,000)	-	-	(100,000)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	591.383	591,383	-	-	591,383
Constituição de reserva legal	-	29.570	-	-	-	(29.570)	-	-	-	-
Constituição de reserva estatutária	-	-	-	229.756	-	(229.756)	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(166.899)	-	-	(332.101)	(499,000)	-	-	(499,000)
Juros sobre capital próprio	-	-	(41.000)	-	-	(41.000)	(41,000)	-	-	(41,000)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	616.838	117.315	-	229.756	(40.699)	-	923.210	-	-	923,210
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	-	45.225	45,225	45,225	-	-	45,225
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	230.767	230,767	-	-	230,767
Constituição de reserva legal	-	6.053	-	-	-	(6.053)	-	-	-	-
Constituição de reserva estatutária	-	-	-	44.714	-	(44,714)	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(139.000)	(139,000)	-	-	(139,000)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	(41.000)	(41,000)	-	-	(41,000)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	616.838	123.368	-	274.470	4.526	-	1.019.202	-	-	1.019,202

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO

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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	230.767	591.383	230.767	591.383
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício:				
Depreciação e amortização	27	837	29	840
Resultado de equivalência patrimonial	(299.098)	(192.828)	(194.846)	(175.807)
Tributos diferidos	(39.375)	45.138	(35.826)	42.130
Resultado de renda fixa	(33.711)	(1.433)	(34.801)	(1.433)
Resultado de renda variável	(153.523)	(139.204)	(153.523)	(139.204)
Avaliação de propriedade para investimento	(561)	(78)	(72.807)	(78)
Resultado da alienação de investimentos	(34.711)	(48.038)	(35.677)	(48.038)
Varição do percentual de participação	682	268	685	268
Ajuste a valor justo de outros investimentos	(11.186)	(300.922)	(11.186)	(310.722)
Receita de dividendos de outros investimentos	(10.748)	(32.414)	(10.748)	(32.414)
Juros sobre empréstimos	23.824	11.425	23.251	11.425
Encargos sobre debêntures	92.777	16.322	92.777	16.322
Atualização de contas a receber	-	(599)	-	(8.703)
Reclassificação de OCI de investida	-	26.711	-	26.711
Outros	(72)	-	(1.064)	(62)
Variações nos ativos e passivos:				
Tributos a recuperar	(632)	(2.797)	(685)	(2.407)
Contas a receber	(157)	(60)	(26.585)	673
Obrigações com operações financeiras	(16.637)	(10.569)	(16.637)	(10.569)
Imóveis a comercializar	-	-	69.127	1.264
Mútuo com partes relacionadas	-	23.800	-	-
Despesas antecipadas	(112)	-	(112)	-
Outros créditos				

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 CONTEXTO OPERACIONAL: A Monteiro Aranha S.A. ("Companhia" ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o código "MOAR3", com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 - A, parte, Leblon, no município e estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades. As atividades operacionais das empresas controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia estão descritas na **nota explicativa 14**. A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em **21 de março de 2023**.

2 RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS: **2.1 Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em consonância com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)), emitidas pelo (*International Accounting Standards Board* (IASB)), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e apresentadas de forma consistente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários. A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado (DVA)". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração, portanto ela está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto destas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto pelas propriedades para investimento, alguns investimentos em participação societária e pelos ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo. A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis adotadas, conforme descritas na **nota explicativa 2.3 (i) Demonstrações financeiras individuais**: As demonstrações financeiras individuais da Controladora incluem a carteira do seu fundo exclusivo Bergen Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no Exterior ("FIA Bergen"), contemplando também o Narvik Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no Exterior ("FIA Narvik"), Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FIP Alta"), Nordland Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior ("FIA Nordland") e Bryggen Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Bryggen"), este último constituído em dezembro de 2022 como parte da estratégia de investimentos da Companhia, todos fundos exclusivos cujas cotas são detidas integralmente pelo FIA Bergen. O FIP Alta, o FIA Nordland e o FII Bryggen são fundos de investimentos geridos de forma discricionária pela Charles River Gestora de Recursos Financeiros Ltda., e o FIA Narvik é um fundo de investimento gerido de forma discricionária pela Safra Asset Management Ltda. (ii) **Demonstrações financeiras consolidadas**: A Companhia consolida todas as sociedades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as da Controladora. As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas: **(a) Controladas**: Controladas são todas as sociedades das quais a Companhia detém o controle. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas operacionais e financeiras de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. As empresas controladas e suas respectivas participações estão detalhadas na **nota explicativa 14**. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a sociedade correspondente. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas. Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre a Controladora e suas controladas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. **(b) Transações com participações de não controladores**: A Companhia trata as operações de aquisição ou venda de participação em uma controlada com não controladores como transações entre a Companhia e seus próprios sócios. A diferença entre o valor negociado e o valor da participação dos não controladores é reconhecida diretamente no Patrimônio Líquido atribuível aos sócios da Controladora, e não ao resultado do exercício. **(c) Perda de controle em controladas**: Quando a Companhia deixa de ter o controle, o valor remanescente de sua participação na sociedade é remensurado a valor justo no reconhecimento inicial do ativo, com a transferência de valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes para o resultado do exercício, ou reconhecido como custo no reconhecimento inicial do investimento em coligadas ou controladas em conjunto, dependendo da manutenção de sua influência na investida. **(d) Coligadas e controladas em conjunto**: Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia detém influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% com direito de voto ou, ainda, se ficar caracterizada que há influência significativa, independentemente do percentual de participação. A investida Klabin S.A. ("Klabin") é considerada como coligada, tendo em vista a representação de conselheiros, que são administradores ou prestadores de serviço da Companhia no Conselho de Administração de Klabin, exercendo desta forma influência significativa sobre as operações da investida. Em abril de 2021, a investida Ultratrap Participações S.A. ("Ultratrap"), anteriormente considerada como coligada, passou a ser avaliada a valor justo, em virtude da ausência de administradores ou prestadores de serviço da Companhia no Conselho de Administração de Ultratrap, resultando na perda de influência significativa da Companhia na investida (**nota explicativa 14**). Controladas em conjunto são todas as sociedades sobre as quais a Companhia possui o controle compartilhado do negócio, contratualmente convencionado, onde as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento das partes que compartilham o controle. Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo (**nota explicativa 14**). A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos e nas reservas de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e nas reservas da Companhia respectivamente. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto. Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia nessas sociedades. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas e controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia. Se a participação societária na coligada ou controlada em conjunto for reduzida, mas for mantida influência significativa ou o controle compartilhado, parte do saldo de outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, na proporção desta redução. Os ganhos e perdas de diluição ocorridos em participações em coligadas ou controladas em conjunto são reconhecidos na variação do percentual de participação na demonstração do resultado (**nota explicativa 19**). **2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação**: As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, coligadas e controladas em conjunto. **2.3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**: Na elaboração das demonstrações financeiras, para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, e registro de receitas e despesas dos exercícios, foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis envolvendo experiência de eventos passados e previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável. As demonstrações financeiras incluem estimativas, tais como: provisões fiscais, previdenciárias e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros, avaliação de perda para valor realizável líquido de estoques e valor justo de investimentos não avaliados por equivalência patrimonial e de propriedade para investimento e julgamentos para conclusão acerca da existência de influência significativa nos investimentos. Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas materiais. As estimativas e premissas são revistas anualmente, ou sempre que houver uma indicação para a necessidade de sua revisão, e as revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que elas são revistas ou em quaisquer exercícios afetados. **2.4 Apresentação das demonstrações por segmento**: Para fins de divulgações dessas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia esclarece que a participação em outras sociedades é o seu único segmento operacional relevante atualmente. Desta forma, considerando que atualmente as receitas operacionais da Companhia são, majoritariamente, de equivalência patrimonial e outras receitas relacionadas ao investimento em participações diretas ou indiretas em outras sociedades, a Administração entende que não há informação por segmento a ser apresentada. **2.5 Novos pronunciamentos contábeis**: A Companhia julgou que as revisões das normas e interpretações que passaram a vigorar em 2022, não apresentaram impactos relevantes em suas demonstrações financeiras. **2.6 Ativos financeiros: 2.6.1 Classificação**: A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob três categorias de mensuração subsequente: ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação é baseada no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros e nas características de fluxo de caixa contratual destes mesmos ativos. **(a) Ativos financeiros ao custo amortizado**: Os ativos financeiros ao custo amortizado são ativos financeiros mantidos para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente no pagamento de principal e juros. **(b) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes**: Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são ativos financeiros mantidos tanto para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente, o pagamento de principal e juros, quanto pela venda desses mesmos ativos. Além disso, no reconhecimento inicial a Companhia pode efetuar a escolha irrevogável de apresentar as alterações de alguns instrumentos patrimoniais através do valor justo por meio de outros resultados abrangentes. **(c) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**: Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para venda no curto prazo. Os derivativos também são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado. **2.6.2 Reconhecimento e mensuração**: As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação. Os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber os seus respectivos fluxos de caixa vencerem ou forem transferidos para terceiros, e neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, os riscos e os benefícios de propriedade desses ativos financeiros. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo são contabilizados pelo valor justo. Os ativos financeiros ao custo amortizado são contabilizados pelo custo amortizado, usando a taxa efetiva de juros do contrato. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "receitas ou despesas financeiras" no exercício em que ocorrerem. Os ganhos ou perdas dos ativos financeiros denominados em moeda estrangeira e classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são divididos entre as diferenças de conversão resultantes das variações no custo amortizado do título e outras variações no valor contábil do título. As variações cambiais de títulos monetários são reconhecidas no resultado. As variações cambiais de títulos não monetários são reconhecidas no patrimônio. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são reconhecidas no patrimônio. Quando os ativos financeiros classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são vendidos, transferidos a terceiros ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "receitas ou despesas financeiras". Os juros sobre ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, calculados pelo método da taxa efetiva de juros, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "receitas financeiras". Os proventos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "outras receitas" quando é estabelecido o direito da Companhia de receber tais proventos. O valor justo dos instrumentos financeiros com cotação em bolsa ou mercados organizados é baseado nas cotações de fechamento divulgadas. Na ausência de um mercado organizado de onde o preço de um ativo financeiro pode ser observado, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam com o mínimo possível de informações geradas pela Administração da Companhia. **2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros**: Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de realizá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.6.4 Impairment de ativos financeiros**: A Companhia avalia sempre que necessário, ou pelo menos na data de encerramento de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros estão com seu valor deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros esperados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. As perdas esperadas são baseadas na variação do risco de crédito do ativo e são reconhecidas em duas etapas. Quando não houver aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas esperadas são provisionadas para eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 (doze) meses. Quando houver um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária a constituição de uma provisão para perdas esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem: (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor; (ii) quebra de contrato, como por exemplo, a inadimplência ou mora no pagamento de juros ou principal; (iii) estender à contraparte de um ativo financeiro, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira deste, uma concessão que um credor normalmente não consideraria; (iv) considerar provável que a contraparte de um ativo financeiro declare falência ou reorganização financeira; (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras da contraparte. O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros efetiva original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se um ativo financeiro tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir ou for revertida totalmente e a sua reversão puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito da contraparte de um ativo), a reversão dessa perda, reconhecida anteriormente, será reconhecida na demonstração do resultado. Esta provisão para perda por *impairment* pode ser reconhecida para qualquer instrumento financeiro que não seja mensurado pelo valor justo por meio do resultado. **2.6.5 Desreconhecimento**: Um ativo financeiro é desreconhecido quando: (i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; ou (ii) A Companhia transferiu 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 terceiros nos termos de um contrato de repasse, transferindo substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo. Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer um ativo transferido na medida de seu envolvimento contínuo. Nesse caso, também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidas pela Companhia. O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre o valor do ativo e o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir. **2.7 Passivos financeiros: 2.7.1 Reconhecimento inicial e mensuração**: Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, ao custo amortizado, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado. Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, e no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, são considerados os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos, financiamentos e debêntures. **2.7.2 Mensuração subsequente**: A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo: **(a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado**: 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. Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de compra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48 - "Instrumentos Financeiros". Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado. Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos. A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado, exceto pelos derivativos. **(b) Passivos financeiros ao custo amortizado**: Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, as obrigações contraídas estão sujeitas a juros que 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. **2.7.3 Desreconhecimento**: Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sobre 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 é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. **2.8 Caixa e equivalentes de caixa**: Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor. **2.9 Estoque de imóveis a comercializar**: Estoque de imóveis a comercializar é demonstrado ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas (**nota explicativa 11**). O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para aquisição e o desenvolvimento do terreno que não supera o valor realizável líquido. O custo de construção compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção, os quais são capitalizados na rubrica de "Estoque de imóveis a comercializar" e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "Custo de bens e/ou serviços vendidos"). O custo de construção também não pode superar o valor realizável líquido. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios deduzido dos custos estimados para sua conclusão e dos gastos estimados necessários para concretizar a venda. **2.10 Propriedade para investimento**: São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram e são classificadas em "outras receitas (despesas) líquidas". As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa da propriedade para investimento (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que a propriedade para investimento é baixada. A metodologia de avaliação das propriedades para investimento encontra-se na **nota explicativa 15**. **2.11 Imobilizado**: Os ativos imobilizados da Companhia e de suas controladas estão mensurados ao valor de custo histórico menos depreciação acumulada. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados, classificados nas mesmas categorias. A Companhia utiliza o método de depreciação linear definida com base na avaliação da vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terrenos, os quais não são depreciados. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada se necessário. As vidas úteis dos ativos imobilizados da Companhia e de suas controladas estão demonstradas na **nota explicativa 16**. **2.12 Provisões**: As provisões são reconhecidas para obrigações correntes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos desembolsos que se espera serem necessários para liquidar as obrigações. Os valores reconhecidos como provisões são as melhores estimativas para a liquidação das obrigações no encerramento de cada balanço, considerando-se os riscos e as incertezas relativos àquelas obrigações. Os riscos tributários, civis e trabalhistas são avaliados com base na opinião dos assessores jurídicos e da Administração. Quando essas avaliações pressupõem chances de perda prováveis são constituídas as devidas provisões. Quando a avaliação pressupõe chances de perda possíveis, os riscos contingenciais são divulgados em nota explicativa, mas não provisionados contabilmente. Ativos contingentes são apenas registrados contabilmente quando sua realização é praticamente certa e quando depende de qualquer ação ou omissão de terceiros (**nota explicativa 17**). **2.13 Direito de uso e obrigações com arrendamentos**: A Companhia avalia a existência de arrendamento mercantil para todos os seus contratos, reconhecendo o passivo de pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado, exceto para determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os passivos de arrendamento são mensurados pelo valor presente do fluxo de pagamentos futuros do prazo dos contratos, considera o exercício de opções de renovações, rescisões e compras, descontados à taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário, sujeito a remensurações por modificações de prazo, valor ou avaliação do exercício de opções. Após o reconhecimento inicial, o valor do passivo de arrendamento é aumentado pelo acréscimo de juros e reduzido pelos pagamentos de arrendamento efetuados. Os ativos de direito de uso do arrendamento são mensurados pelo passivo de arrendamento inicial, ajustados por gastos iniciais incorridos e incentivos recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente pelo menor período entre o prazo do arrendamento e vida útil estimada dos ativos, e estão sujeitos a redução do valor recuperável. **2.14 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**: As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os tributos correntes e diferidos. O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, os tributos também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Os encargos de imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as entidades da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia nas apurações de tributos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. **2.15 Benefícios a empregados e plano de previdência privada**: A Companhia concede aos seus empregados benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica, previdência privada na modalidade de contribuição definida, programa de remuneração variável anual e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização. **2.16 Reconhecimento de receita: (a) Receita de equivalência patrimonial**: As receitasapuradas pelas empresas controladas e coligadas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial. **(b) Receita financeira**: A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. **(c) Receita da atividade imobiliária**: As receitas da atividade imobiliária são reconhecidas com base no estágio de execução do empreendimento, confrontados com os respectivos custos, à medida que os estágios da execução do trabalho são alcançados. **2.17 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio**: A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio (JCP) para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme determina o estatuto. O JCP declarado é reconhecido no resultado do exercício e, para fins de apresentação das demonstrações financeiras, é reclassificado para o patrimônio líquido como dividendos. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado. **2.18 Transações com partes relacionadas**: Os saldos e as transações entre a Companhia e suas controladas (suas partes relacionadas) foram eliminados na consolidação. Os saldos e as transações entre a Companhia, suas coligadas, controladas em conjunto e suas outras partes relacionadas estão apresentados na **nota explicativa 10**. **2.19 Lucro líquido por ação (básico e diluído)**: A Companhia apura o saldo de lucro líquido por ação do exercício com base na atribuição do resultado do exercício a cada classe de ações emitidas pela Companhia, ponderando as quantidades de cada classe de ações emitidas em circulação durante o exercício, conforme pronunciamento técnico CPC 41 - "Resultado por ação". **2.20 Demonstração do valor adicionado ("DVA")**: A DVA tem por finalidade evidenciar a riqueza (ou o consumo) da Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras, e como informação suplementar, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

3 HIERARQUIA DO VALOR JUSTO: A Companhia adota a mensuração a valor justo de parte de seus ativos e passivos. O valor justo é mensurado a valor de mercado com base na premissa que os participantes do mercado possam mensurar o valor de mercado de um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza as premissas utilizadas na medição em três grandes níveis: **Nível 1. Mercado Ativo**: Preços de mercado cotados e não ajustados, em mercados ativos, para ativos ou passivos idênticos; **Nível 2. Sem Mercado Ativo**: Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo são observáveis direta ou indiretamente por participantes do mercado apesar de não possuírem mercado ativo; **Nível 3. Sem Mercado Ativo**: Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo não são baseadas em dados observáveis de mercado. Os quadros abaixo apresentam os saldos de ativos e passivos financeiros da Companhia mensurados a valor justo:

	Controladora			31/12/2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
CDBs	-	168.315	-	-	229.189	-
Letras de arrendamento mercantil	-	-	-	-	2.405	-
Ações	134.866	-	-	162.835	-	-
Fundos de renda fixa	99.204	-	-	90.583	-	-
Compromissadas/Títulos públicos	14.739	-	-	18.986	-	-
FIA e FIC de FIA	158.800	-	-	146.729	-	-
FICs de FIM	44.602	-	-	37.656	-	-
FIPs	178.543	-	-	54.422	-	-
FII	47.312	-	-	14.814	-	-
Opção de ações	-	24.235	-	-	14.252	-
Dólar futuro	657	-	-	-	-	-
Swap	1.885	-	-	-	-	-
Investimentos ⁽¹⁾	738.589	-	56.418	919.798	-	44.444
Propriedades para investimento	-	-	-	-	23.129	-
Total dos ativos	1.419.197	192.550	56.418	1.445.823	268.975	44.444

⁽¹⁾ Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

	Controladora			31/12/2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Dólar futuro	-	-	-	-	(4.113)	-
Total dos passivos	-	-	-	(4.113)	-	-

	Controladora			31/12/2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
CDBs	-	170.538	-	-	231.446	-
Letras de arrendamento mercantil	-	-	-	-	2.405	-
Ações	134.866	-	-	162.835	-	-
Fundos de renda fixa	99.204	-	-	90.871	-	-
Compromissadas/Títulos públicos	14.739	-	-	18.986	-	-
FIA e FIC de FIA	158.800	-	-	146.729	-	-
FICs de FIM	44.602	-	-	37.656	-	-
FIPs	178.543	-	-	54.422	-	-
FII	47.312	-	-	14.814	-	-
Opção de ações	-	24.235	-	-	14.252	-
Dólar futuro	657	-	-	-	-	-
Swap	1.885	-	-	-	-	-
Investimentos ⁽¹⁾	738.589	-	56.418	919.798	-	44.444
Propriedades para investimento	-	-	-	-	23.129	-
Total dos ativos	1.419.197	273.574	56.418	1.446.111	271.232	44.444

⁽¹⁾ Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

	Controladora			31/12/2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Dólar futuro	-	-	-	-	(4.113)	-
Total dos passivos	-	-	-	(4.113)	-	-

4 INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA: Os quadros abaixo apresentam os principais instrumentos financeiros classificados de acordo com as práticas contábeis adotadas pela Companhia:

	Controladora			31/12/2021		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	146.511	66	146.577	222.586	432	223.018
Aplicações financeiras	739.348	-	739.348	535.033	739	535.772
Contas a receber	-	279	279	-	123	123
Dividendos a receber	-	1.315	1.315	-	2	2
Operações financeiras	26.776	-	26.776	14.252	-	14.252
Alienação de investimentos	-	-	-	-	7.201	7.201
Investimentos ⁽¹⁾	795.007	-	795.007	964.242	-	964.242
Total dos ativos	1.707.642	1.660	1.709.302	1.736.113	8.497	1.744.610

⁽¹⁾ Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

	Controladora			31/12/2021		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Fornecedores	-	(276)	(276)	-	(279)	(279)
Dividendos e JCP a pagar	-	(260)	(260)	-	(220)	(220)
Operações financeiras	-	-	-	(4.113)	-	(4.113)
Empréstimos e financiamentos	-	(252.890)	(252.890)	-	(201.681)	(201.681)
Debêntures	-	(708.469)	(708.469)	-	(704.333)	(704.333)
Total dos passivos	-	(961.895)	(961.895)	(4.113)	(906.513)	(910.626)

⁽¹⁾ Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

	Controladora			31/12/2021		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	148.735	114	148.849	224.843	539	225.382
Aplicações financeiras	739.348	-	739.348	535.321	739	536.060
Contas a receber	-	27.059	27.059	-	474	474
Dividendos a receber	-	1.315	1.315	-	7	7
Operações financeiras	26.776	-	26.776	14.252	-	14.252
Alienação de investimentos	-	-	-	-	12.086	12.086
Alienação de estoques	-	-	-	-	62.733	62.733
Investimentos ⁽¹⁾	795.007	-	795.007	964.242	-	964.242
Total dos ativos	1.709.866	28.488	1.738.354	1.738.658	76.578	1.815.236

⁽¹⁾ Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

	Controladora			31/12/2021		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Fornecedores	-	(338)	(338)	-	(413)	(413)
Dividendos e JCP a pagar	-	(260)	(260)	-	(220)	(220)
Operações financeiras	-	-	-	(4.113)	-	(4.113)
Empréstimos e financiamentos	-	(252.890)	(252.890)	-	(201.681)	(201.681)
Debêntures	-	(708.469)	(708.469)	-	(704.333)	(704.333)
Total dos passivos	-	(961.957)	(961.957)	(4.113)	(906.647)	(910.760)

5 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA: O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	66	432	114	539
CDBs	131.772	222.586	133.996	224.843
Compromissadas/ Títulos Públicos	14.739	-	14.739	-
Caixa e equivalentes de caixa	146.577	223.018	148.849	225.382

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo com alta liquidez, vencimentos de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem opção de resgate antecipado, por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira. As aplicações financeiras são substancialmente indexadas ao certificado de depósito interbancário ("CDI") com remuneração entre 100,0% e 104,0% do CDI em 2022 (100,0% a 106,2% em 2021).

6 APLICAÇÕES FINANCEIRAS: O quadro abaixo apresenta o saldo das aplicações financeiras, avaliadas a valor justo e que não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
CDBs ^(a)	36.542	6.603	36.542	6.603
Fundos de renda fixa ^(b)	99.204	90.583	99.204	90.871
Títulos públicos ^(c)	-	18.986	-	18.986
FIA e FIC de FIA ^(d)	158.800	146.729	158.800	146.729
Ações ^(e)	134.866	162.835	134.866	162.835
FICs de FIM ^(f)	44.602	37.656	44.602	37.656
FIPs ^(g)	178.543	54.422	178.543	54.422
FII ^(h)	47.312	14.814	47.312	14.814
LAM ⁽ⁱ⁾	-	2.405	-	2.405
Letras financeiras ^(j)	39.479	739	39.479	739
Total de aplicações financeiras	739.348	535.772	739.348	536.060
Ativo circulante	739.347	535.315	739.347	535.603
Ativo não circulante	1	457	1	457

(a) **CDBs (certificados de depósito bancário):** Os CDBs são indexados ao CDI, com remuneração entre 101,6% e 104,3% do CDI em 2022 (103,0% a 106,5% em 2021), com prazo pré-determinado e são avaliadas a valor justo. Apenas aqueles CDBs que tem liquidez imediata são classificados como equivalentes de caixa. (b) **Fundos de renda fixa:** A Companhia detém cotas de fundos de renda fixa, visando rentabilidade próxima de 100% do CDI, as quais são avaliadas a valor justo. (c) **Títulos públicos:** As aplicações financeiras em títulos públicos detidas em 2021 eram compostas por títulos públicos federais Tesouro IPCA+, Tesouro Selic e Tesouro Prefixado, disponíveis para negociação e são avaliadas a valor justo. (d) **Fundo de investimento em ações ("FIA") e Fundo de cotas de FIA ("FIC de FIA"):** A Companhia detém cotas de FIA e FIC de FIA, avaliadas a valor justo. (e) **Ações:** As aplicações em ações são compostas por ações negociadas em bolsas nacional e estrangeiras e são avaliadas a valor justo. (f) **Fundos de investimento em cotas de fundo de investimento multimercado ("FICs de FIM"):** A Companhia detém cotas de FICs de FIM, avaliadas a valor justo. (g) **Fundos de investimento em participações ("FIPs"):** A Companhia detém cotas de FIPs, as quais são avaliadas a valor justo e que podem possuir compromissos de aportes firmados para novas chamadas de capital. No 2º trimestre de 2022 ocorreu a liquidação integral do compromisso assumido pelo FIP Alta em 2021, de realizar aportes de até R\$ 130.000 em Fundo de Investimento em Participações (FIP) dedicado a investimentos em fibra ótica. Em 2022 o FIA Bergen assumiu compromissos de investimentos em FIPs de até R\$ 25.653. Até 31/12/2022 não houve chamadas de capital referente aos compromissos realizados. (h) **Fundo de investimento imobiliário ("FII"):** A Companhia detém cotas de FIIs, as quais são avaliadas a valor justo. No 4º trimestre de 2022 ocorreu a subscrição de cotas do FII Bryggen através da integralização de imóveis de propriedade da Companhia, até então classificados como propriedade para investimento, no valor de R\$ 23.690 (nota explicativa 15). Em 2022 o FIA Bergen assumiu compromisso de aporte em FII de até R\$ 20.000. Até 31/12/2022 foram realizados aportes de R\$ 13.000. (i) **Letras de arrendamento mercantil ("LAM"):** A Companhia detinha em 2021 Letras de Arrendamento Mercantil indexadas ao CDI, com rendimento entre 103,5% a 106,0%, e com prazo predeterminado. As LAMs eram avaliadas a valor justo e não eram consideradas como equivalentes de caixa por não terem liquidez imediata. (j) **Letras financeiras ("LF"):** A Companhia detém LFs indexadas ao CDI, com remuneração entre 103,0% e 103,5% do CDI em 2022 (110,0% a 123,2% do CDI em 2021), com prazo pré-determinado, classificadas no ativo circulante e/ou não circulante em função do seu vencimento.

7 DIVIDENDOS E JCP A RECEBER: O quadro abaixo apresenta o saldo de dividendos a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Klabin S.A.	1.315	-	1.315	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	2	-	2
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	-	-	-	5
Total dos dividendos a receber	1.315	2	1.315	7

8 CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES COM OPERAÇÕES FINANCEIRAS: A Companhia se utiliza de instrumentos derivativos como parte de sua estratégia para fins de proteção e/ou investimento. O quadro abaixo apresenta os saldos com operações financeiras (nota explicativa 22):

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Opção de ações	24.235	14.252	24.235	14.252
Swap	1.885	-	1.885	-
Dólar Futuro	656	-	656	-
Crédito com operações	26.776	14.252	26.776	14.252

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Dólar futuro	-	(4.113)	-	(4.113)
Obrigações com operações	-	(4.113)	-	(4.113)

9 ALIENAÇÃO DE INVESTIMENTOS E ESTOQUES: No 1º trimestre de 2022 foram realizadas: i) a liquidação antecipada do saldo remanescente do contas a receber, referente ao parcelamento das alienações do Edifício Monteiro Aranha, no montante de R\$ 7.201, e dos 13 pavimentos da Torre 1º de Março, no montante de R\$ 62.733, com os referidos valores reajustados até a data do efetivo recebimento, de acordo com as condições contratualmente estabelecidas; e ii) a liquidação do saldo do contas a receber da alienação da participação na Hesa 159 - Investimentos Imobiliários S.A., no montante de R\$ 4.885, dentro do prazo contratualmente estabelecido.

10 PARTES RELACIONADAS: (a) Saldos e transações com partes relacionadas: Os quadros abaixo apresentam os saldos das transações com partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado		
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Receitas	Receitas	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
Ultrapar Participações S.A. ⁽¹⁾	-	-	-	24.633	9.135
Klabin S.A. ⁽¹⁾	1.315	-	-	-	-
Nortec Química S.A. ⁽¹⁾	-	-	-	4.244	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. ⁽¹⁾	-	2	-	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. ⁽¹⁾⁽⁵⁾	-	-	63.500	-	-
Timbutuva Empreendimentos Ltda. ⁽²⁾	-	360	360	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. ⁽²⁾⁽³⁾	-	-	3.700	-	-
MASA Mineração Ltda. ⁽²⁾	-	8	-	-	-
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ⁽¹⁾	-	-	-	37.585	23.279
Acionistas controladores ⁽⁴⁾	-	7.201	-	11	599
Total	1.315	7.203	368	66.473	33.013

⁽¹⁾ Dividendos e juros sobre capital próprio. ⁽²⁾ Adiantamento para futuro aumento de capital. ⁽³⁾ Contas a receber e receita com alienação, aluguel ou prestação de serviços. ⁽⁴⁾ Contas a receber pela alienação de estoque e investimento (notas explicativas 9, 11 e 15). ⁽⁵⁾ Redução de capital a receber.

	Controladora		Consolidado		
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Receitas	Receitas	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
Ultrapar Participações S.A. ⁽¹⁾	-	-	-	24.633	9.135
Klabin S.A. ⁽¹⁾	1.315	-	-	-	-
Nortec Química S.A.	-	-	-	4.244	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. ⁽¹⁾	-	2	-	-	-
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ⁽¹⁾	-	-	-	37.585	23.279
Acionistas controladores ⁽⁴⁾	-	69.93			

14 INVESTIMENTOS: (a) Movimentação - Controladora: Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	Saldo em 31/12/2021	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (2) (3)	Saldo em 31/12/2022
Controladas										
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	21.055	-	(19.960)	(1.500)	-	-	3.043	-	-	2.638
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	10.592	360	-	(14.000)	-	-	101.857	-	-	98.809
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.700	-	-	-	-	6	-	(3.532)	172
Masa Mineração Ltda.	2	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-
Total de Controladas	31.649	4.060	(19.960)	(15.500)	-	-	104.904	-	(3.532)	101.619
Controladas em Conjunto e Coligadas										
Klabin S.A. (1)	257.541	-	(17.321)	(71.824)	45.430	1.787	194.195	(682)	-	409.126
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas	257.541	-	(17.321)	(71.824)	45.430	1.787	194.195	(682)	-	409.126
Outros Investimentos										
Ultrapar Participações S.A.	664.117	-	(53.556)	(24.633)	-	-	-	-	(54.609)	531.319
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	255.681	-	(60.403)	(37.585)	-	-	-	-	49.577	207.270
Nortec Química S.A.	44.444	-	-	(4.244)	-	-	-	-	16.218	56.418
Total de Outros Investimentos	964.242	-	(113.959)	(66.462)	-	-	-	-	11.186	795.007
Total de Participações Societárias	1.253.432	4.060	(151.240)	(153.786)	45.430	1.787	299.099	(682)	7.654	1.305.752
Provisão para Perdas em Investimentos										
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	(3.539)	-	-	-	-	-	6	-	3.532	-
Masa Mineração Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(4)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(5)
Total de Provisão para Perda em Investimentos	(3.543)	-	-	-	-	-	1	-	3.532	(9)

(1) Percentual considera ações em tesouraria e detidas pelo FIA Bergen. (2) Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial. (3) Transferência pela reversão de investimento com perda provisionada.

Descrição	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (2)	Saldo em 31/12/2021
Controladas										
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	120.772	-	(105.000)	-	-	-	15.084	-	(9.801)	21.055
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	10.953	-	-	-	-	-	(361)	-	-	10.592
Masa Mineração Ltda.	3	-	-	-	-	-	(1)	-	-	2
Total de Controladas	131.728	-	(105.000)	-	-	-	14.722	-	(9.801)	31.649
Controladas em Conjunto e Coligadas										
Klabin S.A. (1)	243.896	-	(92.613)	(25.019)	(42.969)	2.026	172.462	(242)	-	257.541
Ultrapar Participações S.A. (1)	399.398	-	(411.255)	(2.319)	(1.344)	149	5.596	(26)	9.801	-
Telecel Participações Ltda.	28	-	28	-	-	-	-	-	-	-
Telecel Telecomunicações Ltda.	-	28	(28)	-	-	-	-	-	-	-
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas	643.322	28	(503.924)	(27.338)	(44.313)	2.175	178.058	(268)	9.801	257.541
Outros Investimentos										
Ultrapar Participações S.A.	-	411.255	-	-	-	-	-	-	252.862	664.117
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	134.251	79.703	(3.644)	-	-	-	-	-	45.371	255.681
Nortec Química S.A.	-	41.755	-	-	-	-	-	-	2.689	44.444
Total de Outros Investimentos	134.251	532.713	(3.644)	-	-	-	-	-	300.922	964.242
Total de Participações Societárias	909.301	532.741	(612.568)	(27.338)	(44.313)	2.175	192.780	(268)	300.922	1.253.432
Provisão para Perda em Investimentos										
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	(3.588)	-	-	-	-	-	49	-	-	(3.539)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(3)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(4)
Total de Provisão para Perda em Investimentos	(3.591)	-	-	-	-	-	48	-	-	(3.543)

(1) Percentual considera ações em tesouraria e detidas pelo FIA Bergen. (2) Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

(b) Movimentação - Consolidado: Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos no Consolidado:

Descrição	Saldo em 31/12/2021	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (2)	Saldo em 31/12/2022
Controladas em Conjunto e Coligadas										
Klabin S.A. (1)	257.541	-	(17.321)	(71.824)	45.430	1.787	194.197	(685)	-	409.126
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	11.478	-	(11.602)	-	-	-	124	-	-	-
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	3.988	-	(3.986)	-	-	-	(2)	-	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A.	700	53	(883)	-	-	-	130	-	-	-
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	581	-	(495)	-	-	-	445	-	-	531
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	225	-	-	-	-	(94)	-	-	131
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas	274.288	278	(34.287)	(71.824)	45.430	1.787	194.800	(685)	-	409.788
Outros Investimentos										
Ultrapar Participações S.A.	664.117	-	(53.556)	(24.633)	-	-	-	-	(54.609)	531.319
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	255.681	-	(60.403)	(37.585)	-	-	-	-	49.577	207.270
Nortec Química S.A.	44.444	-	-	(4.244)	-	-	-	-	16.218	56.418
Total de Outros Investimentos	964.242	-	(113.959)	(66.462)	-	-	-	-	11.186	795.007
Total de Participações Societárias	1.238.530	278	(148.246)	(138.286)	45.430	1.787	194.800	(685)	11.186	1.204.795
Provisão para Perda em Investimentos										
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(4)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(5)
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	(46)	-	-	-	-	-	46	-	-	-
Total de Provisão para Perda em Investimentos	(50)	-	-	-	-	-	45	-	-	(5)

(1) Percentual considera ações em tesouraria. (2) Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

Descrição	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (2)	Saldo em 31/12/2021
Controladas em Conjunto e Coligadas										
Klabin S.A. (1)	243.896	-	(92.613)	(25.019)	(42.969)	2.026	172.462	(242)	-	257.541
Ultrapar Participações S.A. (1)	399.398	-	(411.255)	(2.319)	(1.344)	49	5.596	(26)	9.801	-
Telecel Participações Ltda.	28	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-
Telecel Telecomunicações Ltda.	-	28	(28)	-	-	-	-	-	-	-
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	12.501	320	-	(1.605)	-	-	262	-	-	11.478
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	3.994	-	-	-	-	-	(6)	-	-	3.988
PRS XXIV Incorporadora S.A.	6.465	-	-	(4.003)	-	-	(1.762)	-	-	700
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.420	-	(2.510)	(125)	-	-	(204)	-	-	581
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	494	-	-	-	-	-	(494)	-	-	-
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas	670.196	348	(506.434)	(33.071)	(44.313)	2.175	175.854	(268)	9.801	274.288
Outros Investimentos										
Ultrapar Participações S.A.	-	411.255	-	-	-	-	-	-	252.862	664.117
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	134.251	79.703	(3.644)	-	-	-	-	-	45.371	255.681
Nortec Química S.A.	-	41.755	-	-	-	-	-	-	2.689	44.444
Total de Outros Investimentos	134.251	532.713	(3.644)	-	-	-	-	-	300.922	964.242
Total de Participações Societárias	804.447	533.061	(510.078)	(33.071)	(44.313)	2.175	175.854	(268)	310.723	1.238.530
Provisão para Perda em Investimento										
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(3)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(4)
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-	(46)	-	-	(46)
Total de Provisão para Perda em Investimentos	(3)	-	-	-	-	-	(47)	-	-	(50)

(1) Percentual considera ações em tesouraria. (2) Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

(c) Destaque das transações ocorridas no exercício: (i) Aquisição de ações Transações ocorridas em 2021:

Em 2021, o FIA Nordland, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia, adquiriu 3.622.847 ações ordinárias de emissão da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, sem aquisição de influência significativa. Em 2021, após o cumprimento das condições suspensivas, o FIP Alta, cujas cotas são detidas, de forma indireta pela Companhia, adquiriu 2.731.801 ações ordinárias de emissão da Nortec Química S.A. representando 23% do capital social total da companhia, com mensuração a valor justo, através de laudo de avaliação emitido por empresa especializada. (ii) **Alienação de ações Transações ocorridas em 2021:** Em 2021, o FIA Nordland, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia, alienou 112.000 ações ordinárias de emissão da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas. Em 2021, a Companhia alienou 1.858.800 de certificados de depósito de ações ("units") da Klabin S.A. (sem impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa) (**nota explicativa 19**). Tais recursos foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e/ou demais usos gerais da Companhia. **Transações ocorridas em 2022:** Em 2022, o FIA Nordland, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia, alienou 1.962.700 ações ordinárias de emissão da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, e o FIA Bergen alienou 3.727.700 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A. Em 2022, a Companhia alienou 2.225.900 units da Klabin S.A. (sem impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa), a totalidade de sua participação na investida MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A., a totalidade de sua participação na investida Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. e, a totalidade de sua participação na investida PRS XXIV Incorporadora S.A. (**nota explicativa 19**). Tais recursos foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e/ou demais usos gerais da Companhia. (iii) **Outras ocorrências Transações ocorridas em 2021:** Em 2021, em ato contínuo à aquisição da participação na Nortec Química S.A. pelo FIP Alta, foram firmados também contratos de opção de venda de até a totalidade de sua participação na investida, e opção de compra de mais 2.375.479 ações ordinárias. Em 2021, em decorrência das alterações na composição dos membros do Conselho de Administração de Ultrapar Participações S.A. e da Companhia, ocorridas nas eleições aprovadas nas respectivas assembleias, a Companhia deixou de ter representação proveniente de seu quadro de administradores ou prestadores de serviço na administração da investida, e consequentemente, nos processos decisórios da Ultrapar Participações S.A., passando a não ter mais influência significativa, e portanto, deixando sua relação de coligação mensurada por equivalência patrimonial, para avaliação a valor justo do investimento. Em 2021, foi aprovada a incorporação da controlada em conjunto Telecel Participações Ltda. pela Telecel Telecomunicações Ltda., passando assim a Companhia à condição de investidora da sociedade incorporadora, na mesma participação anteriormente detida na investida incorporada. Em ato contínuo, a Companhia realizou o distrato da Telecel Telecomunicações Ltda, encerrando seu investimento na investida. Em 2021, foi realizada a redução de capital da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., aprovada em assembleia geral extraordinária, no valor de R\$ 105.000, sem cancelamento de ações. Ainda em 2021, foi realizada a redução de capital da Companhia, aprovada em assembleia geral extraordinária, no valor de R\$ 100.000, sem cancelamento de ações, facultado aos acionistas a restituição por meio do recebimento de units de Klabin ou recebimento em dinheiro. Transcorrido o prazo de manifestação pela opção de restituição, acionistas titulares de 12.236.487 ações ordinárias de emissão da Companhia, mantiveram o procedimento padrão, por meio da restituição em units de Klabin e receberam 19.074.434 units, sem impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa, enquanto os titulares das demais 14.734 ações ordinárias optaram pela restituição em dinheiro (**nota explicativa 18**). **Controladas:** O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas:

	Participação societária		
	Forma	31/12/2022	31/12/2021
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	Direta	100,00	100,00
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	Direta	100,00	99,99
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	99,99	99,99
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	100,00	100,00
Masa Mineração Ltda.	Direta	100,00	99,99
MAPISA I S.A.	Indireta	100,00	100,00
Fundos exclusivos consolidados na controladora			
Bergen Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Direta	100,00	100,00
Narvik Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestatégia Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Nordland Fundo de Investimento de Ações BDR Nível I Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Bryggen Fundo de Investimentos Imobiliário	Indireta	100,00	-

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial das controladas:

	Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		Timbutuva Empreendimentos Ltda.		MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022			

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das controladas em conjunto:

	(*) Carapa		(*) MAPISA II		(*) PRS XXIV	
	Empreendimento Imobiliário SPE S.A.		Empreendimento Imobiliário S.A.		Incorporadora S.A.	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonial						
Ativo circulante	-	11.930	-	12	-	25
Ativo não circulante	-	18.321	-	7.708	-	3.678
Total do ativo	-	30.251	-	7.720	-	3.703
Passivo circulante	-	1.284	-	-	-	-
Passivo não circulante	-	260	-	50	-	2.304
Total do passivo	-	1.544	-	50	-	2.304
Patrimônio líquido	-	28.707	-	7.670	-	1.399
Resultado	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício (*)	(311)	655	(2)	(11)	261	(3.524)

(*) Considera o resultado até o mês de alienação da investida.

	JSC Mapisa SPE I		Expresso 2222	
	Empreendimentos Imobiliários S.A.		Empreendimento Imobiliário S.A.	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonial				
Ativo circulante	1.054	3.893	238	362
Ativo não circulante	12	26	30	30
Total do ativo	1.066	3.919	268	392
Passivo circulante	4	2.730	6	34
Passivo não circulante	-	26	225	450
Total do passivo	4	2.756	231	484
Patrimônio líquido	1.062	1.163	37	(92)
Resultado	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício	890	(406)	(117)	(1.089)

As informações sobre as controladas em conjunto são: Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.: A sociedade foi constituída em 04/11/2009 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial e residencial no bairro Cachambi, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em março de 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade. MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.: A sociedade foi constituída em 21/01/2015 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro de Ipanema, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em março de 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade. PRS XXIV Incorporadora S.A.: A sociedade foi constituída em 03/03/2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em dezembro de 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade. JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.: A sociedade foi constituída em 08/11/2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial, na cidade de Fortaleza no estado do Ceará. Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.: A sociedade foi constituída em 03/11/2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial, na cidade de Salvador no estado da Bahia. Coligadas: O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas coligadas:

	Participação societária		
	Forma	31/12/2022	31/12/2021
Klabin S.A. (1)	Direta	4,28	4,49
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. (2)	Direta	10,00	10,00

(1) Percentual considera ações em tesouraria e ações detidas pelo FIA Bergen. (2) Investida com passivo a descoberto, refletido no passivo não circulante da Companhia.

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das coligadas:

	Ultrapar		Klabin S.A.		Vista Golf	
	Participações S.A. (*)		Empreendimentos Imobiliários S.A.		Empreendimentos Imobiliários S.A.	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonial						
Ativo circulante	-	-	11.470.664	13.072.755	-	2
Ativo não circulante	-	-	33.813.959	27.480.124	-	-
Total do ativo	-	-	45.284.623	40.552.879	-	2
Passivo circulante	-	-	6.393.613	5.501.746	19	20
Passivo não circulante	-	-	29.331.526	29.311.565	-	-
Total do passivo	-	-	35.725.139	34.813.311	19	20
Patrimônio líquido	-	-	9.559.484	5.739.568	(19)	(18)
Resultado	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício	-	132.163	4.688.902	4.151.123	-	(5)

(*) Considera o resultado até março de 2021 (reclassificado para outros investimentos em abril de 2021, avaliado a valor justo, dada a perda de influência significativa na investida).

As informações sobre as coligadas são: Ultrapar Participações S.A.: A sociedade foi constituída em 11/12/1953 e tem como objeto social a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços, mediante a subscrição ou aquisição de ações e cotas de outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua no segmento de distribuição de gás liquefeito de petróleo - GLP ("Ultragaz"), na distribuição de combustíveis e atividades relacionadas ("Ipiranga") e na prestação de serviços de armazenagem de grãos líquidos ("Ultragargo"). A Ultrapar é uma sociedade anônima de capital com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código UGPA3. Em abril de 2021, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida, passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial. Klabin S.A.: A sociedade foi constituída em 20/12/1934, e em conjunto com suas controladas e controladas em conjunto, atua nos segmentos da indústria de papel e celulose, atendendo aos mercados interno e externo com fornecimento de madeira, celulose, papéis para embalagem, sacos de papel e caixas de papelão ondulado. Suas atividades são integradas desde o reflorestamento (silvicultura) até a fabricação dos produtos finais. A Klabin é uma sociedade anônima de capital aberto com ações e certificados de depósitos de ações (unifs) negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob os códigos KLBN3, KLBN4 e KLBN11. Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.: A sociedade foi constituída em 12/04/2006 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial no bairro de Jurubatuba, subdistrito Capela do Socorro, na capital do estado de São Paulo. Outros investimentos: **As informações sobre os outros investimentos são:** Ultrapar Participações S.A.: A sociedade foi constituída em 11/12/1953 e tem como objeto social a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços, mediante a subscrição ou aquisição de ações e cotas de outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua no segmento de distribuição de gás liquefeito de petróleo - GLP ("Ultragaz"), na distribuição de combustíveis e atividades relacionadas ("Ipiranga") e na prestação de serviços de armazenagem de grãos líquidos ("Ultragargo"). A Ultrapar é uma sociedade anônima de capital com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código AGRO3. Nortec Química S.A.: A sociedade foi constituída em 20/12/1985 e tem como objeto social a industrialização, comercialização, importação, exportação e exportação de produtos químicos, a realização de pesquisas e desenvolvimento de tecnologias e de produtos, a prestação de assistência técnica e de serviços na área comercial, tecnológica e de produção para terceiros e a participação em outras sociedades, como sócia-cotista ou acionista. A Nortec é uma sociedade anônima de capital com ações listadas no segmento Bovespa Mais da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código NRTQ3. A Companhia detém indiretamente, por meio do FIP Alta, 23% de participação na Nortec. Dado que as ações da investida não possuem liquidez na B3, elas são avaliadas a valor justo considerando técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado desenvolvido por especialistas externos ("Laudo de Avaliação"). O administrador do FIP Alta providenciou Laudo de Avaliação para mensuração do valor justo das ações da Nortec, o qual utiliza premissas subjetivas tais como taxa de desconto do fluxo de caixa projetado, CAPEX projetado, taxa utilizada no cálculo da perpetuidade, entre outros. O referido Laudo de Avaliação apresentou indicativos de que os valores justos da participação e das opções sofreram alterações no exercício findo em 31/12/2022 e promoveu os ajustes no valor justo da participação e das opções.

15 PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO: São representadas por imóveis de propriedade da Companhia disponíveis para aluguel e/ou valorização, avaliados a valor justo, mediante emissão de laudo por profissionais independentes ou utilizando preço de mercado observável.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Movimentação				
Saldo no início do exercício	23.129	23.051	23.129	23.051
Ajuste a valor justo	561	78	72.807	78
Transferência	(23.690)	-	(17.135)	-
Saldo no fim do exercício	-	23.129	78.801	23.129

Em outubro de 2022 a Companhia transferiu parcela do custo do terreno da Timbutuva de seu estoque de imóveis a comercializar, no valor de R\$ 6.555, para propriedade para investimento (nota explicativa 11). Ato contínuo, a Alphaville lançou o empreendimento imobiliário em parte da Fazenda Timbutuva e reconheceu ganho com o ajuste a valor justo da referida parcela do terreno, amparada pelas premissas do mercado observável, o que foi parcialmente compensado pelas baixas decorrentes das vendas de lotes ocorridas nos meses de novembro e dezembro de 2022, resultando em um ajuste líquido ao valor justo no montante de R\$ 72.246. Em dezembro de 2022 a Companhia providenciou laudo de avaliação dos imóveis mantidos para renda, tendo reconhecido ganho com o ajuste a valor justo dos mesmos, no valor de R\$ 561, e subscreveu cotas do FII Bryggen através da integralização dos referidos imóveis, no valor de R\$ 23.690 (nota explicativa 6). Estes imóveis geraram para a Companhia uma receita de aluguel no valor de R\$ 2.657 até 31/12/2022 (R\$ 2.174 até 31/12/2021).

16 IMOBILIZADO: (a) Composição do imobilizado: O quadro abaixo apresenta a composição do imobilizado:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	
Veículos e equipamentos de informática	761	(531)	230	486
Direito de uso por arrendamento	7.849	(2.355)	5.494	9.636
Móveis e utensílios e outros	1.691	(1.375)	316	335
Total	10.301	(4.261)	6.040	10.457
	Consolidado		31/12/2021	
Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	
Edifícios	34	(21)	13	14
Veículos e equipamentos de informática	803	(569)	234	489
Direito de uso por arrendamento	7.844	(2.354)	5.490	9.636
Móveis e utensílios e outros	1.721	(1.404)	317	335
Total	10.402	(4.348)	6.054	10.474

(b) **Movimentação do imobilizado:** No primeiro trimestre de 2022, a Companhia realizou aditamento ao contrato de aluguel de sua sede, com redução da área utilizada, e respectiva redução do direito de uso do arrendamento, reconhecido em seu imobilizado. O quadro abaixo apresenta a movimentação sumária do imobilizado:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo	Depreciação	Líquido	Líquido	
Edifícios	-	1.441	11.546	1.619
Veículos e equipamentos de informática	-	202	753	75
Direito de uso por arrendamento	-	(882)	(4.450)	(3)
Móveis e utensílios e outros	-	761	7.849	1.691
Total	-	1.221	15.697	4.987
Depreciação acumulada				
Edifícios	-	(955)	(1.910)	(1.284)
Veículos e equipamentos de informática	-	(166)	(445)	(94)
Direito de uso por arrendamento	-	590	-	3
Móveis e utensílios e outros	-	(531)	(2.355)	(1.375)
Total	-	230	5.494	316

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo	Depreciação	Líquido	Líquido	
Edifícios	-	1.675	10.500	1.617
Veículos e equipamentos de informática	-	36	1.046	2
Direito de uso de arrendamento	-	(270)	-	(270)
Móveis, utensílios e outros	-	1.441	11.546	1.619
Total	-	1.441	11.546	14.606
Depreciação acumulada				
Edifícios	-	(1.017)	(1.262)	(1.195)
Veículos e equipamentos de informática	-	(208)	(648)	(89)
Direito de uso por arrendamento	-	270	-	270
Móveis e utensílios e outros	-	(955)	(1.910)	(1.284)
Total	-	486	9.636	335

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo	Depreciação	Líquido	Líquido	
Edifícios	-	1.483	11.546	1.647
Veículos e equipamentos de informática	-	206	751	77
Direito de uso de arrendamento	-	(886)	(4.453)	(3)
Móveis, utensílios e outros	-	803	7.844	1.721
Total	-	1.483	11.546	(5.342)
Depreciação acumulada				
Edifícios	-	(994)	(1.910)	(1.312)
Veículos e equipamentos de informática	-	(165)	(444)	(95)
Direito de uso por arrendamento	-	590	-	3
Móveis e utensílios e outros	-	(569)	(2.354)	(1.404)
Total	-	234	5.490	317

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo	Depreciação	Líquido	Líquido	
Edifícios	-	1.764	10.500	1.645
Veículos e equipamentos de informática	-	41	1.046	2
Direito de uso por arrendamento	-	(322)	-	(322)
Móveis e utensílios	-	1.483	11.546	1.647
Total	-	1.483	11.546	14.710
Depreciação acumulada				
Edifícios	-	(1.105)	(1.262)	(1.223)
Veículos e equipamentos de informática	-	(211)	(648)	(89)
Direito de uso por arrendamento	-	322	-	322
Móveis e utensílios e outros	-	(994)	(1.910)	(1.312)
Total	-	489	9.636	335

(c) **Método de depreciação:** O quadro abaixo apresenta as taxas de depreciação utilizadas com base na vida útil econômica dos bens imobilizados da Companhia:

	Controladora e Consolidado	
	Taxa anual (%)	Vida útil (em anos)
Edifícios	4	25
Veículos	20	5
Equipamentos de informática	20	5
Móveis e utensílios	10	10
Direito de uso por arrendamento	5	20

17 PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS: De acordo com o CPC 25 - "Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes", a Administração adota o procedimento de classificar os processos administrativos ou judiciais em face da Companhia em função do risco de perda, baseado na opinião de seus assessores jurídicos, da seguinte forma:

I - Para as causas cujo desfecho negativo para a Companhia seja considerado como de risco provável	II - Para as causas cujo desfecho negativo para a Companhia seja considerado como de risco possível	III - Para as causas cujo desfecho negativo para a Companhia seja considerado como de risco remoto
São constituídas provisões	As informações correspondentes são divulgadas em notas explicativas	Somente são divulgadas em notas explicativas as informações que, a critério da Administração, sejam julgadas de relevância para o pleno entendimento das demonstrações financeiras

Não existem contingências tributárias, cíveis e trabalhistas, relevantes, que tenham sido avaliadas como de perda provável ou possível e que deveriam ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

18 PATRIMÔNIO LÍQUIDO: (a) Capital social: O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia no encerramento dos exercícios reportados, é representado por 12.251.221 ações ordinárias, sem valor nominal, no valor de R\$ 616.838. Em 2021, foi realizada a redução de capital da Companhia, aprovada em Assembleia Geral extraordinária, no valor de R\$ 100.000, sem cancelamento de ações, facultado aos acionistas a restituição por meio do recebimento de *unifs* de Klabin ou recebimento em dinheiro. **(b) Lucro por ação:** Nos exercícios apresentados, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos com potencial dilutivo, sendo, portanto, equivalentes o seu lucro por ação básico e diluído. O quadro abaixo apresenta a conciliação dos numeradores e denominadores utilizados no cálculo do lucro por ação:

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	230.767	591.383
Média ponderada de número de ações	12.251.221	12.251.221
Lucro básico e diluído por ação - em reais	18,84	48,27

(c) Reserva de lucros: (i) Reserva legal: De acordo com a legislação societária brasileira, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido auferido do exercício, que não exceda a 20% do capital social, para constituição da reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, caso seja deliberado pela Assembleia Geral de acionistas. Em 2022 a Companhia destinou percentual inferior a 5% do lucro líquido auferido no exercício para a constituição de reserva legal em virtude de já ter atingido os 20% do capital social previstos na legislação. **(ii) Reserva Estatutária:** Composta pela Reserva para Investimentos e Capital de Giro, constituída por parcela variável de até 75% do lucro líquido ajustado na forma da lei, não podendo ultrapassar o capital social, para o financiamento da manutenção, expansão e do desenvolvimento das atividades que compõem o objeto social da Companhia. **(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio:** O Estatuto Social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, podendo a Diretoria levantar balanços intermediários e declarar dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços. Em 2022, a Companhia declarou R\$ 139.000 em dividendos e R\$ 41.000 em juros sobre o capital próprio, atribuídos a Reserva para Investimentos e Capital de Giro.

Proventos	Data de aprovação	Valor total	Valor por ação	Data do pagamento
Dividendos	18/01/2022	70.000		

21 RESULTADO FINANCEIRO: O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Rendimentos de aplicação em renda fixa	33.711	7.250	34.801	8.204
Varição de aplicação em renda variável	153.523	508.050	153.523	508.051
Variações monetárias	11	599	1.064	8.703
Variações Cambiais	1.246	-	1.246	-
Derivativos	2.305	-	2.305	-
Outras receitas financeiras	1.607	506	1.570	612
Total das receitas financeiras	192.403	516.405	194.509	525.570
Varição de aplicação em renda variável	(191.371)	(368.847)	(191.371)	(368.847)
Variações monetárias	(23.251)	(11.425)	(23.251)	(11.425)
Variações Cambiais	(2.542)	-	(2.542)	-
Derivativos	(420)	-	(420)	-
Encargos sobre debêntures	(92.777)	(16.322)	(92.777)	(16.322)
Juros sobre arrendamento mercantil	(759)	(1.053)	(759)	(1.053)
Outras despesas financeiras	(116)	(80)	(116)	(85)
Tributos sobre receita financeira	(1.644)	(2.052)	(5.249)	(2.250)
Total das despesas financeiras	(312.880)	(399.779)	(316.485)	(399.982)
Resultado financeiro líquido	(120.477)	116.626	(121.976)	125.588

22 INSTRUMENTOS FINANCEIROS: Os instrumentos financeiros da Companhia são compostos, majoritariamente, por títulos públicos (Tesouro IPCA+, Tesouro Selic e Tesouro Prefixado), LAM, LF e CDB de instituições financeiras, fundos de investimento, ações de companhias listadas na B3 e em bolsas internacionais, dólar futuro, termo de ações, empréstimos e debêntures. O quadro abaixo apresenta os valores contábeis e os valores justos dos instrumentos financeiros:

	Controladora		Consolidado					
	Valor contábil		Valor justo					
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021				
Caixa e equivalentes de caixa	146.577	223.018	146.577	223.018	148.849	225.382	148.849	225.382
Aplicações financeiras	739.348	535.772	739.348	535.772	739.348	536.060	739.348	536.060
Contas a receber	279	123	279	123	27.059	474	27.059	474
Alienação de investimentos	-	7.201	-	7.201	-	12.086	-	12.086
Alienação de estoques	-	-	-	-	-	62.733	-	62.733
Créditos com operações financeiras (a)	26.776	14.252	26.776	14.252	26.776	14.252	26.776	14.252
Partes relacionadas (b)	368	67.560	368	67.560	-	1.664	-	1.664
Investimentos (c)	795.007	964.242	795.007	964.242	795.007	964.242	795.007	964.242
Obrigações com operações financeiras (a)	-	(4.113)	-	(4.113)	-	(4.113)	-	(4.113)
Empréstimos e financiamentos (c)	(252.890)	(201.681)	(253.749)	(202.591)	(252.890)	(201.681)	(253.749)	(202.591)
Debêntures (d)	(708.469)	(704.333)	(800.524)	(772.260)	(708.469)	(704.333)	(800.524)	(772.260)

(i) Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

(a) Crédito e obrigações com operações financeiras: (i) Futuro de dólar: Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de compras e vendas no mercado futuro de dólar. Essas operações são realizadas no âmbito da B3, com ajustes de posição liquidados diariamente (nota explicativa 8). (ii) Termo de ações: A Companhia utiliza operações de termo de ações (venda de uma ação com uma compra a termo da mesma ação por um preço pré-determinado) para obter recursos de curto prazo e aumentar suas disponibilidades financeiras (nota explicativa 8). (iii) Opção de ações: Em 2021, o FIP Alta, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia, passou a deter opção de venda de até 2.375.479 ações na Nortec Química S.A., e opção de compra de até 2.375.479 ações ordinárias de emissão da sociedade, podendo essas opções serem exercidas em até 3 anos. O administrador do FIP Alta providenciou laudo de avaliação das referidas opções de ações, o qual apresentou indicativos de que os valores justos sofreram alterações no exercício findo em 31/12/2022 e promoveu os ajustes no valor justo das opções apontadas pelo referido laudo. (b) Partes relacionadas: Em 2021, a controlada indireta, Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., realizou a liquidação do saldo remanescente de seu mútuo com a Companhia, no montante total de R\$ 23.800 (nota explicativa 10). Em 2021 e 2022, a controlada em conjunto JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A. aprovou a redução de seu capital social em R\$ 5.020 e R\$ 990, respectivamente (nota explicativa 14), com saldo totalmente liquidado em novembro de 2022 (R\$ 1.360 em 31/12/2021). Em 2021, a controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. aprovou a redução de seu capital social em R\$ 105.000 (nota explicativa 14), com saldo totalmente liquidado em março de 2022 (R\$ 63.500 em 31/12/2021). Em 2022, foram homologadas e liquidadas as reduções de capital da controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., no valor de R\$ 80.200 e das coligadas Mapisa I S.A., no valor de R\$ 10.000, e Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., no valor de R\$ 75.000, sem cancelamento de ações (nota explicativa 14).

(c) Empréstimos e financiamentos: A seguir são apresentados os empréstimos e financiamentos da Companhia e suas principais características: (a) CCB assinada em setembro de 2020, com valor total de R\$ 50.000, juros remuneratórios de CDI + 1,40% a.a., vencimento em outubro de 2021 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de ações. Essa CCB foi objeto de portabilidade em 2021 e aditamento em 2022, tendo seu custo, vencimento e garantias alteradas para CDI + 1,55% a.a., vencimento em dezembro de 2023 e sem prestação de garantias reais respectivamente; (b) CCB assinada em setembro de 2020, com valor total de R\$ 50.000, juros remuneratórios de CDI + 1,40% a.a., vencimento em dezembro de 2021 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de ações. Essa CCB foi objeto de portabilidade em 2021 e em 2022, tendo seu custo, vencimento e garantias alteradas para CDI + 1,55% a.a., vencimento em maio de 2024 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento respectivamente; (c) CCB assinada em setembro de 2020 com valor total de R\$ 50.000, juros remuneratórios de CDI + 1,50% a.a., vencimento em outubro de 2022 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de ações. Em junho de 2022, esse empréstimo foi liquidado antecipadamente pelo valor de principal mais juros acumulados até a data da liquidação antecipada e sem penalidade de pré-pagamento, de acordo com as condições estabelecidas no contrato; (d) CCB assinada em novembro de 2020, com valor total de R\$ 50.000, juros remuneratórios de CDI + 0,96% a.a., vencimento em novembro de 2021 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de aplicações financeiras. Essa CCB foi objeto de aditamento em 2021 e portabilidade em 2022, tendo seu custo, vencimento e garantias alteradas para CDI + 1,50% a.a., vencimento em dezembro de 2023 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de ações. Essa CCB foi objeto de aditamento em 2021 e portabilidade em 2022, tendo seu custo, vencimento e garantias alteradas para CDI + 1,50% a.a., vencimento em dezembro de 2023 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento respectivamente; (e) CCB de empréstimo 4131 com swap para reais, assinada em outubro de 2022, com valor total de R\$ 50.491, juros remuneratórios de CDI + 1,55% a.a., vencimento em outubro de 2023 e sem prestação de garantias reais; (f) CCB de empréstimo 4131 em reais assinada em dezembro de 2022, com valor total de R\$ 50.000, juros remuneratórios de CDI + 1,45% a.a., vencimento em junho de 2023 e prestação de garantias por meio de alienação fiduciária de cotas de fundos de investimentos. As CCBs não possuem cláusulas com covenants financeiros. Os recursos obtidos com esses empréstimos foram direcionados para o alongamento do passivo bancário, investimentos, aplicações financeiras e/ou demais usos gerais da Companhia. O quadro a seguir demonstra a movimentação dos empréstimos da Companhia:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Movimentação		
Saldo inicial	201.681	201.364
Adição	200.000	-
Juros Variação Cambial	24.547	11.425
Parcelas pagas	(173.338)	(11.108)
Saldo final	252.890	201.681

(d) Debêntures: Em 2019, a Companhia realizou sua primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações e em série única, no valor total de R\$ 200.000. As debêntures têm vencimento em 5 anos, com amortizações semestrais em 4 parcelas iguais a partir de junho de 2023, juros remuneratórios correspondentes a CDI + 0,36% a.a. com pagamentos semestrais e prestação de garantias por meio da alienação fiduciária de ações. Em 2021, a Companhia realizou sua segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações e em série única, no valor total de R\$ 500.000. As debêntures têm vencimento em 5 anos, com amortizações semestrais em 5 parcelas iguais a partir de novembro de 2024, juros remuneratórios correspondentes a CDI + 1,35% a.a. com pagamentos semestrais e prestação de garantias por meio da alienação fiduciária de ações. As debêntures não possuem cláusulas com covenants financeiros. Os recursos obtidos com as debêntures foram direcionados para o alongamento do passivo bancário, investimentos, reforço de capital de giro e/ou demais usos gerais da Companhia. O quadro a seguir demonstra a movimentação das debêntures da Companhia:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Movimentação		
Saldo inicial	704.333	200.053
Novas captações	-	500.000
Custo de emissão	-	(2.767)
Juros remuneratórios	91.839	16.146
Outros encargos	937	176
Amortizações e pagamentos	(88.640)	(9.275)
Saldo final	708.469	704.333

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Roberto Duque Estrada de Sousa - Presidente; Sergio Alberto Monteiro de Carvalho - 1º Vice-Presidente; Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães - 2º Vice-Presidente; Celi Elisabete Julia Monteiro de Carvalho - Membro efetivo; Octavio Francisco Monteiro de Carvalho Domit - Membro efetivo; Tulio Capeline Landin - Membro efetivo; Joaquim Francisco Monteiro de Carvalho Neto - Membro suplente; Arnon Afonso de Farias Mello Neto - Membro suplente; Ana Maria Monteiro de Carvalho - Membro suplente; Antonio Luis Monteiro de Carvalho Guimarães - Membro suplente.

DIRETORIA

Celi Elisabete Julia Monteiro de Carvalho - Diretora Presidente;
Flavia Coutinho Martins - Diretora de Relações c/Investidores; Tania Maria Camilo - Diretora.

Gilson Cleber da Silva Braz - Contador - CRC- RJ 089134/O-6 - CPF 020.825.907-47

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Declaramos, na qualidade de diretores da MONTEIRO ARANHA S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290 / Sala 101 - parte, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 33.102.476/0001-92, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das demonstrações financeiras da Companhia, assim como com as opiniões expressas no relatório do auditor independente referente às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, datado de 21 de março de 2023.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

Celi Elisabete Julia Monteiro de Carvalho - Diretora Presidente
Flavia Coutinho Martins - Diretora de Relação com Investidores. Tania Maria Camilo - Diretora

23 GERENCIAMENTO DE RISCOS: 23.1 Risco em investimentos mantidos em controladas, coligadas e controladas em conjunto: O principal investimento mantido em controladas, coligadas e controladas em conjunto é na coligada Klabin S.A.. O detalhamento de seus riscos e suas políticas de gerenciamento de riscos estão divulgados nas notas explicativas das demonstrações financeiras da referida investida e disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br). A Companhia detém também investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas do setor imobiliário, sendo o principal na controlada Timbutuva Empreendimentos Ltda., sociedade onde a Companhia detém 100% do capital social. Desta forma, a Companhia está exposta a riscos associados à atividade imobiliária, e que podem ser fortemente influenciados pelo aumento da carga tributária, desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, inflação, flutuação da moeda, desemprego, redução do poder de compra da população e instabilidade política. **23.2 Risco de liquidez:** O risco de liquidez é o risco de a Companhia não cumprir com as suas obrigações financeiras. A Administração monitora continuamente suas exigências de liquidez para, sempre que possível, assegurar que a Companhia tenha caixa, equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outros créditos em montantes suficientes para cumprir com suas obrigações de curto prazo. O quadro abaixo demonstra a análise dos vencimentos para os passivos financeiros em aberto, em 31/12/2022 e 31/12/2021:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2022			31/12/2021		
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Forneedores	(276)	-	-	(276)	(279)	-
Dividendos e JCP a pagar	(260)	-	-	(260)	(220)	-
Operações financeiras	-	-	-	-	(4.113)	-
Empréstimos e financiamentos	(226.562)	(61.840)	-	(288.402)	(219.663)	-
Debêntures	(196.934)	(753.057)	-	(949.991)	(82.373)	(926.336)
Total	(424.032)	(814.897)	-	(1.238.929)	(306.648)	(926.336)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2022			31/12/2021		
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Forneedores	(338)	-	-	(338)	(413)	-
Dividendos e JCP a pagar	(260)	-	-	(260)	(220)	-
Operações financeiras	-	-	-	-	(4.113)	-
Outras contas a pagar e provisões	(4.310)	-	-	(4.310)	-	-
Empréstimos e financiamentos	(226.562)	(61.840)	-	(288.402)	(219.663)	-
Debêntures	(196.934)	(753.057)	-	(949.991)	(82.373)	(926.336)
Total	(428.404)	(814.897)	-	(1.243.301)	(306.782)	(926.336)

23.3 Risco de crédito: O risco de crédito é o risco decorrente da possibilidade da Companhia sofrer perdas em função da inadimplência de suas contrapartes, especialmente de instituições financeiras depositárias de recursos ou aplicações financeiras. Para mitigar esse risco, a Companhia possui uma política de aplicações financeiras, que estabelece limites de aplicação por instituição financeira e considera os *ratings* das mesmas pelas agências de risco como referência para definição de tais limites. **23.4 Risco cambial:** O risco cambial decorre da possibilidade de haver oscilações nas taxas de câmbio negociadas no mercado. Considerando que a Companhia tem exposição positiva ao dólar americano, o risco ao qual a Companhia está exposta é o de desvalorização do dólar frente ao Real. A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco cambial a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (nota explicativa 24.i). **23.5 Risco de taxa de juros:** O risco de taxa de juros decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas em função de oscilações nas taxas de juros negociadas no mercado. A Companhia e suas controladas possuem parte substancial de suas aplicações financeiras em renda fixa indexadas às taxas SELIC, CDI e IPCA, e em caso de redução dessas taxas, é provável que a Companhia apresente uma redução nos ganhos dessas aplicações financeiras. Por outro lado, a Companhia possui passivos (Cédulas de Crédito Bancário e debêntures) indexados ao CDI, fazendo com que os aumentos dessa taxa resultem em aumentos das despesas financeiras relacionadas a esses passivos. Considerando que os impactos financeiros da variação da taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros tem efeitos opostos, os resultados dessas variações poderão ser parcialmente compensados. A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de taxa de juros a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (nota explicativa 24.ii). **23.6 Risco de volatilidade no preço de ações e cotas de fundos de investimentos:** Os principais investimentos avaliados a valor justo mantidos pela Companhia são suas participações em Ultrapar Participações S.A. e BrasiAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas. O detalhamento de seus riscos e suas políticas de gerenciamento de riscos estão apresentados nas notas explicativas das demonstrações financeiras das referidas investidas e estão disponíveis para consulta em seus respectivos sites, bem como no site da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br). Adicionalmente, a Companhia investe, através de seus fundos exclusivos, em ações negociadas na B3, em bolsas estrangeiras e em cotas de fundos de investimentos, e portanto, está exposta à variação do preço desses ativos. Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos que possam causar volatilidade no preço das ações e cotas de fundos de investimentos de sua propriedade, a carteira é diversificada e conta com a gestão profissional de terceiros. Além disso, a Companhia ou os gestores de seus fundos exclusivos podem vir a utilizar derivativos como instrumentos de proteção, como compra ou venda de opções de ações e índices futuros e contratos de swap. A Administração da Companhia monitora constantemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de volatilidade no preço das ações e das cotas de fundos de investimentos a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (nota explicativa 24.iii).

24 ANÁLISE DE SENSIBILIDADE: (i) Análise de sensibilidade do câmbio: O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade do câmbio com base na cotação da taxa de câmbio R\$/US\$ em 31/12/2022, considerando desvalorizações de 25% e 50%:

	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa de câmbio R\$/US\$ em 31/12/2022	5,22	3,91	2,61
Ações	134.866	101.150	67.433
Dólar futuro (valor nocional)	79.860	59.895	39.930
Total	214.726	161.045	107.363
Efeito no resultado financeiro	-	(53.681)	(107.363)

(ii) Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros: O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade em 31/12/2022, considerando a redução das taxas do cenário base em 25% e 50% e seus impactos para as aplicações financeiras, e um aumento das taxas do cenário base em 25% e 50% e seus impactos para as CCBs e debêntures emitidas pela Companhia.

	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa CDI/SELIC em 31 de dezembro de 2022	13,65%	10,24%	6,83%
CDBs	191.290	185.546	179.802
Fundos de investimento renda fixa	112.745	109.360	105.975
Letras financeiras	44.867	43.520	42.172
Compromissadas/ Títulos públicos	16.751	16.248	15.745
Total	365.653	354.674	343.694
Efeito no resultado financeiro	-	(10.979)	(21.958)

	Cenário base	Cenário I +25%	Cenário II +50%
Taxa CDI/SELIC em 31 de dezembro de 2022	13,65%	17,06%	20,48%
Empréstimos (CCBs)	(287.409)	(296.039)	(304.669)
Debêntures	(805.175)	(829.352)	(853.528)
Total	(1.092.585)	(1.125.391)	(1.158.197)
Efeito no resultado financeiro	-	(32.806)	(65.613)

Considerando que os impactos financeiros da variação da taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros tem efeitos opostos, os resultados dessas variações poderão ser parcialmente compensados. **(iii) Análise de sensibilidade dos preços de ações e cotas de fundos de investimentos:** O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade no valor das ações e nas cotas de fundos de investimentos, com base nas cotações de mercado em 31/12/2022, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
FIA e FIC de FIA	158.800	119.100	79.400
Ações	134.866	101.150	67.433
FICs de FIM	44.602	33.452	22.301
FIPs	178.543	133.907	89.272
FII	47.312	35.484	23.656
Investimentos (i)	795.007	596.255	397.504
Total	1.359.130	1.019.348	679.566
Efeito no resultado financeiro	-	(339.782)	(679.564)

(i) Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 14).

25 COBERTURA DE SEGUROS: Os imóveis de propriedade da Companhia e o conteúdo da sua sede, situada no bairro Leblon - RJ estão cobertos por apólice de seguros contra incêndio e danos. A Companhia possui, ainda, apólice de seguro com cobertura para danos, furto e roubo para veículos de sua propriedade e seguro de responsabilidade civil de Administradores, Diretores e/ou Conselheiros (D&O - *Directors and Officers*). Todas as apólices de seguro estavam vigentes no exercício e são renovadas sempre que necessário.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

Celi Elisabete Julia Monteiro de Carvalho - Diretora Presidente
Flavia Coutinho Martins - Diretora de Relação com Investidores
Tania Maria Camilo - Diretora

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas **Monteiro Aranha S.A.**

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Monteiro Aranha S.A. ("Companhia"), 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 nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Monteiro Aranha S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31/12/2022 e as respectivas demonstrações consolidadas 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, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Monteiro Aranha S.A. e da Monteiro Aranha S.A. e suas controladas em 31/12/2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase: Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Todas as unidades imobiliárias da Companhia ou investidas foram concluídas em 2021, não havendo registros contábeis de incorporação imobiliária para o exercício findo em 31/12/2022. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria: Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA

Mensuração do valor justo das ações da Nortec Química S.A. (notas explicativas 2.3 e 14)

A Companhia detém, por meio de seu fundo exclusivo Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("Fundo"), 23% de participação no capital social da empresa Nortec Química S.A. ("Nortec"). Esse investimento é avaliado a valor justo, considerando o fato de que, no julgamento da administração, a Companhia não tem influência significativa nesta investida. Embora a Nortec seja uma companhia listada em bolsa de valores, suas ações não apresentam liquidez e, por esse motivo, as ações detidas pela Companhia, por meio do Fundo, foram mensuradas a valor justo considerando técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, desenvolvido por especialistas externos, com utilização de premissas subjetivas. Essa foi uma área de foco em nossa auditoria, uma vez que envolve julgamento na avaliação do investimento. Além disso, o uso de diferentes modelos de mensuração ou premissas poderiam produzir estimativas de valor justo significativamente diferentes daqueles estimados

Avaliação de influência significativa na investida Klabin S.A.

Conforme divulgado nas notas explicativas 2.1(d) e 14, a Companhia detém 4,28% de participação no capital social da Klabin S.A. ("Klabin"), mensurado pelo método de equivalência patrimonial, considerando o julgamento da administração sobre sua influência significativa nesta investida. A avaliação sobre a existência de influência significativa quando a Companhia detém percentual de participação abaixo de 20% envolve a análise de outros aspectos qualitativos, que confirmem tal influência. No julgamento da administração, a influência significativa na Klabin é evidenciada por sua representação no conselho de administração da investida. Consideramos esse tema como principal assunto de auditoria, tendo em vista a relevância do investimento e os julgamentos da administração quanto à avaliação da influência significativa no investimento que a Companhia possui na Klabin.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: o entendimento dos principais processos estabelecidos pela administração para avaliar de existência de influência significativa e para assegurar a adequada mensuração do valor justo dos investimentos detidos sem influência significativa. Inspecionamos o laudo de avaliação do valor justo das ações elaborado por especialistas externos. Com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas, bem como analisamos a sua razoabilidade mediante comparação com metodologias e premissas observáveis de mercado. Consideramos que os critérios e premissas adotados na mensuração do valor justo das ações da Nortec são razoáveis e consistentes com os dados e informações obtidos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Efetuamos entendimento dos principais processos estabelecidos pela Companhia para a avaliação da influência significativa. Obtivemos a composição do Conselho de Administração da Klabin e inspecionamos as atas de reunião desse Conselho durante o ano de 2022, para confirmar a existência e participação do conselheiro indicado pela Companhia. Efetuamos leitura das divulgações apresentadas em nota explicativa. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos utilizados e divulgados pela administração para a determinação de influência significativa são consistentes com as informações obtidas.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado: As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31/12/2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior: O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31/12/2021 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria em 29/03/2022, sem ressalvas.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor: A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023

 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Cáren Henriete Macohin
Contadora CRC 1PR038429/O-3 "T" SC