continuação

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Brasil Student Housing Empreendimento e Participações S.A. para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2022 (Em milhares de reais)

Share Vila Madalena Empreendimentos SPE Ltda.

	31/05/2022
Ativo circulante	–
Ativo não circulante	232
Passivo circulante	234
Ativos e passivos adquiridos/assumidos, líquidos	(2)
Valor pago aquisição e aumento de capital	235

9. Imobilizado:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Instalações	21	340	21	340
Computadores e periféricos	242	262	262	288
Equipamentos de informática	17	23	21	30
Máquinas e equipamentos	1	1	1	1
Direito de uso - aluguel	685	919	685	919
Total	**966**	**1.545**	**990**	**1.578**

A movimentação do imobilizado pode ser demonstrada, como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**1.545**	**1.578**
Adições	64	64
Depreciação	(643)	(652)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**966**	**990**
	Controladora	**Consolidado**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**463**	**502**
Adições	949	950
Adição arrendamento	1.132	1.132
Baixa direito de uso aluguel - CPC 06 **(i)**	(287)	(287)
Depreciação	(712)	(719)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**1.545**	**1.578**

(i) Contrato de aluguel encerrado durante o exercício, a contrapartida da baixa foi o passivo e gerou um efeito no resultado R$ 17 de receita. **10. Intangível:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Marcas e patentes	55	43	55	43
Direito de uso de software	3.102	274	3.166	284
Projeto em desenvolvimento **(i)**	127	2.124	127	2.145
Total	**3.284**	**2.441**	**3.348**	**2.472**

(i) Projeto em desenvolvimento refere-se à aplicativo para atendimento ao cliente e software de gestão de contratos dos ativos sob gestão da Companhia. A movimentação do intangível pode ser demonstrada, como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**2.441**	**2.472**
Adições	1.601	1.741
Amortização	(758)	(865)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**3.284**	**3.348**
	Controladora	**Consolidado**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**286**	**411**
Adições	2.159	2.176
Baixa estorno **(i)**	–	(69)
Amortização	(4)	(46)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**2.441**	**2.472**

(i) Refere-se ao estorno de valor provisionado no exercício anterior estornado no ano em contrapartida do passivo. **11. Empréstimos e financiamentos:** A Share Artur de Azevedo Empreendimentos SPE Ltda., empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2022, detinha no seu balanço patrimonial saldos a pagar referente a cédula de crédito bancário de para construção de empreendimento imobiliário captados em moeda corrente, vencendo a última parcela em 2031.

Modalidade	Taxa de juros a.a.	Vencimento	2022
CCB **(i)**	CDI+3,5%	2031	50.136
Total			**50.136**
Circulante		–	136
Não circulante			**50.000**

(i) As operações apresentam taxa contratada de CDI + 3,5% ao ano até a conclusão da obra e taxa de CDI + 3% ao ano após início de operação. A CCB possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel alocado como propriedade para investimento, vide Nota Explicativa nº 6. A cédula de crédito bancário contraídos pela Companhia possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às obrigações contratuais. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados. A movimentação dos financiamentos está demonstrada a seguir:

	Consolidado 2022
Saldo no início do exercício	**–**
Saldo recebido aquisição Artur de Azevedo Principal **(i)**	50.000
Saldo recebido aquisição juros e custo de captação **(i)**	(445)
Juros e atualizações monetárias incorridos	649
Juros e atualizações monetárias pagos	(681)
Custo Captação	613
Saldo no encerramento do exercício	**50.136**

(i) A Share Artur de Azevedo Empreendimentos SPE Ltda. foi adquirida pela Companhia em dezembro de 2022. Os juros incorridos e custo de captação no período estão sendo capitalizados às propriedades para investimento, pois é atribuído à construção de um ativo qualificável. **12. Fornecedores:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores de serviços	874	1.046	1.538	1.176
Fornecedores de materiais	4	2	62	4
Total	**878**	**1.048**	**1.600**	**1.180**

A conta de fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. **13. Outras contas a pagar:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contas a pagar aquisição empresas	–	210	9.321	210
IPTU, Condomínio e contas a pagar	3	588	23	1.957
Total	**3**	**798**	**9.344**	**2.167**

(i) A Share Artur de Azevedo Empreendimentos SPE Ltda., empresa adquirida pela Companhia no exercício de 2022, detinha no seu balanço patrimonial valores a pagar referente a contrato de compra e venda de quotas sociais de empresa adquirida da Even Construtora e Incorporadora S.A. e Evenpar Participações Societárias Ltda. O contrato total de compra e venda de cotas foi de R$ 52.534 e os pagamentos são corrigidos pelo índice INCC-DI/FGV. **(ii)** Os valores de atualização monetária são atribuídos a propriedade de investimento da Share Artur de Azevedo Empreendimentos SPE Ltda., visto que essa aquisição da participação societária é parte integrante dos investimentos relacionados à construção do empreendimento. **14. Arrendamento:** A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente pelo custo e subsequentemente pelo custo menos qualquer depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável. O passivo do arrendamento é mensurado inicialmente pelo valor presente dos pagamentos de arrendamento que não foram pagos na data de início, descontados usando a taxa de juros implícita no arrendamento ou, quando essa taxa não pode ser determinada imediatamente, geralmente, a taxa média dos empréstimos como taxa de desconto. A taxa média de desconto vigente utilizada para o cálculo do valor presente com arrendamento mercantil dos ativos identificados e, consequentemente, para apropriação mensal dos juros financeiros, foi de 7,44%. O detalhamento da composição dos saldos do arrendamento mercantil, a contabilização dos saldos iniciais, bem como sua movimentação estão demonstrados no quadro a seguir:

	31/12/2022	31/12/2021
Ativo		
Imobilizado - direito de uso	685	919
Passivo		
Arrendamento - passivo circulante	240	223
Arrendamento - passivo não circulante	503	743

Direito de uso do ativo de arrendamentos

Ativo controlado	Prazo de vigência contratos	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil Posição em 31/12/2022	Valor contábil Posição em 31/12/2021
Imóveis **(i)**	05 anos	1.132	(447)	685	919
Total		**1.132**	**(447)**	**685**	**919**

(i) Contrato de locação do escritório sede da Companhia localizado no Edifício Trianon Corporate. A movimentação nos períodos, segue conforme a seguir:

Arrendamento mercantil:	
Saldo no início do exercício em 31 de dezembro de 2020	**382**
Pagamentos arrendamento	(307)
Juros apropriados no exercício	46
Baixa direito de uso aluguel **(i)**	(287)
Constituição direito de uso de aluguel	1.132
Saldo no final do exercício em 31 de dezembro de 2021	**966**
Pagamentos arrendamento	(287)
Juros apropriados no exercício	64
Saldo no final do exercício em 31 de dezembro de 2022	**743**
Circulante	**240**
Não circulante	**503**

(i) Encerramento de contrato de aluguel por meio de cessão durante exercício. **15. Provisão para demandas judiciais:** Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. Se registradas, as provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A administração, julgou que não há processos com probabilidade provável de dispêndios futuros para constituição de uma provisão. Também não há processos com prognóstico de perda possível a serem divulgados. **16. Patrimônio líquido: Capital social:** O capital social subscrito é de R$ 231.909 em 31 de dezembro de 2022 (R$ 231.909 em 2021) representado por 220.055.076 (220.055.076 em 2021) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, restando ainda a integralizar em 31 de dezembro de 2022 o total de R$ 66.614 (R$ 130.614 em 2021), que será integralizado em conformidade com o disposto no acordo de acionistas da Companhia:

	Participação					R$
Acionistas	2022	Quantidade de ações	2021	2022 (integralizado)	2022 (a integralizar)	2021
Fabricio Mitre	7,04%	15.494.896	7,04%	17.304	–	17.304
Pedro Barros Mercadante Oliva	2,50%	5.501.377	2,50%	–	–	–
BSH Partners Participações Ltda.	11,38%	25.031.265	11,38%	2.291	–	2.291
Star Share Participações Ltda.	29,08%	64.000.000	29,08%	–	–	–
RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	50,00%	110.027.538	50,00%	145.700	66.614	81.700
Total	**100,00%**	**220.055.076**	**100,00%**	**165.295**	**66.614**	**101.295**

a) Em 08 de março de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 10.000 no capital social da Companhia; **b)** Em 29 de junho de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 8.000 no capital social da Companhia; **c)** Em 15 de setembro de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 14.000 no capital social da Companhia; **d)** Em 25 de outubro de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 10.000 no capital social da Companhia; **e)** Em 19 de novembro de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 10.000 no capital social da Companhia; **f)** Em 13 de dezembro de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 15.000 no capital social da Companhia; **g)** Em 13 de dezembro de 2021, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 15.000 no capital social da Companhia. **h)** Em 18 de fevereiro de 2022, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 10.000 no capital social da Companhia; **i)** Em 28 de junho de 2022, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 6.000 no capital social da Companhia; e **j)** Em 28 de novembro de 2022, o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 42.000 no capital social da Companhia. **Reserva legal:** A reserva legal é constituída de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, podendo ser facultativa caso o saldo dessa reserva, acrescido da reserva de capital, exceda 30% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 o lucro do exercício foi destinado para absorver os prejuízos acumulados. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia apresentou prejuízo e não constituiu Reserva Legal. **Destinação de lucros e políticas de dividendos:** O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, 10% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas. O lucro do exercício foi utilizado para absorver os prejuízos acumulados e por isso não houve destinação em 31 de dezembro de 2021 de dividendo mínimo obrigatório e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Companhia incorreu prejuízo. **Resultados por ação:** O cálculo do resultado básico por ação, sobre o resultado dos exercícios em bases individual e consolidada, está demonstrado a seguir:

Básico/diluído (i)	31/12/2022	31/12/2021
Lucro (Prejuízo) do exercício	(12.486)	1.412
Ações em circulação	220.055.076	220.055.076
Resultado por ação/grupos de ações - básico/diluído (expresso em R$)	**(0,0567)**	**0,0064**

17. Receita operacional líquida:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita de serviços	1.445	1.100	5.506	9.134
Receita imobiliária **(i)**	–	–	143	–
Impostos sobre as receitas	(206)	(157)	(654)	(867)
Total	**1.239**	**943**	**4.995**	**8.267**

(i) Refere-se a receita gerada pela diferença entre a área da permuta física prometida na Escritura de Confissão de Dívida e a área definida posteriormente para o permutante da Share Vila Clementino II Empreendimentos SPE Ltda. **18. Custo dos serviços prestados:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo de serviços prestados	–	–	–	(7)
Custo com mão de obra **(i)**	(4.958)	(3.371)	(7.308)	(5.391)
Total	**(4.958)**	**(3.371)**	**(7.308)**	**(5.398)**

(i) Refere-se às despesas relacionadas a pessoal como salários, ordenados, férias, 13º salário, encargos sociais e benefícios de funcionários vinculados ao desenvolvimento das atividades da Companhia e controladas. **19. Despesas gerais e administrativas:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Serviços de terceiros **(i)**	(2.933)	(1.849)	(4.922)	(3.837)
Serviços administrativos **(ii)**	(731)	(1.112)	(731)	(1.112)
Condomínios e IPTU	(50)	(213)	(50)	(213)
Locação de Software, equipamentos e assessoria TI	(959)	(133)	(1.270)	(214)
Despesas com viagens	(78)	(80)	(89)	(184)
Depreciação/amortização	(1.401)	(716)	(1.516)	(765)
Despesas projetos e prospecção terrenos	(128)	–	(305)	–
Outras despesas **(iii)**	(179)	(193)	(190)	(224)
Total	**(6.459)**	**(4.296)**	**(9.073)**	**(6.549)**

(i) Referem-se à contratação de serviços relacionados a assessorias jurídicas externas, consultoria de recursos humanos, T.I, financeiro, elaboração de projetos e estudos de engenharia e licenciamento, auditoria e outros. **(ii)** Referem-se à despesa de contrato firmado com a Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., para prestação de serviços administrativos de backoffice operacionais. **(iii)** Referem-se às despesas tais como água, energia, telefone, internet, cartório, taxas, transporte, materiais diversos, eventos internos, manutenção e outros. **20. Despesas comerciais:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Comunicações e assessoria de imprensa	(77)	(87)	(77)	(87)
Despesas com marketing	(2)	(46)	(357)	(270)
Outras despesas comerciais	–	–	–	(10)
Total	**(79)**	**(133)**	**(434)**	**(367)**

21. Resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receitas financeiras				
Rendimento sobre aplicações financeiras	709	498	1.055	550
Resultado positivo com fundo de investimento	–	5.754	–	5.754
Outras receitas financeiras	–	49	–	52
Total	**709**	**6.301**	**1.055**	**6.356**
Despesas financeiras				
Resultado negativo com fundo de investimento	(703)	–	(703)	–
Outras despesas financeiras	(144)	(36)	(182)	(42)
Total	**(847)**	**(36)**	**(885)**	**(42)**
Total	**(138)**	**6.265**	**170**	**6.314**

22. Imposto de renda e contribuição social: No exercício de 2021 e 2022 a controladora optou pelo regime fiscal do Lucro Real e durante o ano não apresentou base de cálculo para recolhimento de IRPJ e CSLL. A conciliação das despesas calculadas pela aplicação das alíquotas fiscais nominais e das despesas de imposto de renda e contribuição social registradas no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, com base no regime de lucro presumido, são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Rendimento de aplicações financeiras	–	–	345	52
Receita de serviços (32%)	–	–	2.539	6.240
Receita Imobiliária (8% IRPJ e 12% CSLL)	–	–	143	–
(=) Base de cálculo IRPJ/CSLL	**–**	**–**	**1.168**	**2.048**
(x) Aplicação de alíquota do IRPJ/CSLL - 24%	–	–	(280)	(492)
Base do imposto de renda adicional - 10%	–	–	928	1.868
IRPJ Adicional	–	–	(92)	(186)
(=) Imposto de renda e contribuição social	**–**	**–**	**(372)**	**(827)**

No exercício de 2021 e 2022 a Controladora optou pelo regime fiscal do Lucro Real e durante o ano não apresentou base de cálculo para recolhimento de IRPJ e CSLL. O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem. Na tributação das receitas das empresas controlados pela Companhia, optantes pelo Lucro Presumido, é utilizado como base de cálculo para PIS, Cofins, IRPJ e CSLL o montante de recebimentos de clientes no período, conforme previsto em legislação fiscal específica, gerando dessa forma diferenças entre a base fiscal e a contábil dos impostos. **23. Gestão de riscos e instrumentos financeiros: a) Gestão de risco financeiro:** As atividades da Companhia a expõe a risco de crédito e risco de liquidez. A gestão de risco da Companhia concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro, utilizando, quando necessário, instrumentos financeiros para proteger certas exposições a risco. A tesouraria identifica, avalia e contrata instrumentos financeiros com o intuito de proteger a Companhia contra eventuais riscos financeiros, principalmente decorrentes de taxas de juros. **i) Risco de taxa de juros:** O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas. **ii) Risco de crédito:** A política de vendas da Companhia considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócios e limites individuais de posição são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber. No que diz respeito às negociações financeiras e demais investimentos, a Companhia tem como política trabalhar com instituições de primeira linha. **iii) Risco de liquidez:** É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria. **b) Valorização dos instrumentos financeiros:** Os principais instrumentos financeiros da Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, operações com partes relacionadas, adiantamentos diversos fornecedores e empréstimos. O valor justo dos ativos e passivos financeiros é definido como sendo o valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes envolvidas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Em 31 de dezembro de 2020, não havia diferenças significativas entre os valores contábeis e os de mercado para os instrumentos financeiros da Companhia. A Companhia não mantinha contratos de instrumentos financeiros derivativos em aberto em 31 de dezembro de 2020. A Companhia não efetuou operações em caráter especulativo, seja em derivativos, ou em quaisquer outros ativos de risco. Em 31 de dezembro de 2020, não existiam saldos ativos ou passivos protegidos por instrumentos derivativos. **Análise de sensibilidade:** Com a finalidade de atender aos requisitos da NBC TG 40 (R2) Instrumentos financeiros: Evidenciação, a Companhia apresenta a seguir a análise de sensibilidade de taxa de juros para as aplicações financeiras contratadas atreladas à variação do CDI e ao contrato de arrendamento atrelado ao IGP-M. A análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da empresa. Não obstante, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade contida no processo utilizado na preparação dessas análises. As informações demonstradas no quadro, mensuram contextualmente o impacto no resultado da empresa em função da variação de cada risco destacado. No quadro a seguir foi considerado o cenário dos indexadores utilizados pela Companhia, com a exposição aplicável da flutuação do CDI e IGP-M, baseado em análise do índice, para as aplicações financeiras, utilizando fundamentalmente os dados. O cenário razoavelmente possível considera projeção de instituições financeiras de primeira linha, e que são utilizadas pela administração da Companhia na gestão financeira.

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI/Selic	6,5%	9,7%	13,0%	16,2%	19,5%
IGP-M	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	6,0%

		Consolidado				
Indexador	Saldo em 31/12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Aplicação financeira	**16.362**	1.064	1.587	2.127	2.651	3.191
Arrendamento	**(743)**	(15)	(22)	(30)	(37)	(45)
Exposição	**–**	**1.049**	**1.565**	**2.097**	**2.613**	**3.146**

24. Transações que não afetam caixa: Para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme a seguir:

	Controladora	Consolidado
CPC 06 - Direito de uso de aluguel	(1.132)	(1.132)
Baixa CPC 06 - Direito de uso de aluguel	287	287
Aquisição terreno via permuta	–	766
Despesa/receita financeira aplicação de longo prazo	5.754	5.754
Total	**4.909**	**5.675**

Para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme a seguir:

	Controladora	Consolidado
Aumento de capital com AFAC	43.871	–
Baixa perda propriedade para investimento	–	524
Despesa/receita financeira aplicação de longo prazo	(703)	(703)
Total	**43.168**	**(179)**

25. Benefícios empregados: Em reunião de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 05 de outubro de 2021, foi aprovado a criação do Plano de Incentivo em Opções de Compra de Ações ('Plano') no limite de até 13.203.305 de ações para fazer frente ao disposto no plano. O objetivo do Plano é permitir o recebimento de Ações pelos Participantes outorgados pelo Conselho de Administração, observadas certas condições, e foi estruturado considerando o atingimento futuro de metas individuais do participante ao longo do período ("vesting"), metas de performance da Companhia e prazos de permanência, sujeitos ainda as condições de mercado e a cotação da ação da Companhia a determinado preço alvo. Em 31 de dezembro de 2022 havia dois participantes ativos no Plano com total de 2.970.744 opções outorgadas, sendo que no exercício não foi reconhecido pela Companhia despesas relacionadas ao Plano desses outorgados. **26. Seguros:** A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade em R$	31/12/2022	31/12/2021
Seguro D&O **(a)**	10.000	10.000
Seguro E&O **(b)**	10.000	10.000
Total	**20.000**	**20.000**

(a) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem; **(b)** Seguro de Responsabilidade Civil Profissional (E&O) - cobertura para pagamento das despesas resultantes dos danos causados pelo profissional por erros na prestação de serviços da empresa. As premissas de riscos, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. **27. Eventos subsequentes:** Em 24 de fevereiro de 2023 o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 3.000 no capital social da Companhia. Em 08 de março de 2023 o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 7.000 no capital social da Companhia. Em 17 de abril de 2023 o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia integralizou R$ 2.780 no capital social da Companhia. No dia 24 de março de 2023 os acionistas Fabrício Mitre, BSH Partners Participações Ltda. e Star Share Participações Ltda. venderam os totais das suas participações para o acionista RDPNM Share Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e para outros três novos sócios minoritários. Com isso, o acionista RDPNM passou a ser majoritário e deter o controle da Companhia. A seguir a composição acionária em 31 de dezembro de 2022 e após a concretização da venda

Diretoria
Renato Ronsini - Diretor Financeiro

Contador
Guilherme Viana Lopes - Contabilista - CRC 1SP 301875/O

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da **Brasil Student Housing Empreendimento e Participações S.A. -** São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brasil Student Housing Empreendimento e Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Brasil Student Housing Empreendimento e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022 o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da administração e da governança sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações 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 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 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, independente 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 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; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócios 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.

São Paulo, 25 de abril de 2023

Grant Thornton

Grant Thornton
Auditoria e Consultoria Ltda.
CRC 2SP-034.766/O-0

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora - CRC 1SP-223.177/O-1

ACG Instituição de Pagamento S.A.

CNPJ nº 10.868.663/0001-86

Demonstrações financeiras - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Valores expressos em Reais)

Relatório da Administração: Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras, relativas ao exercício encerrado em 31/12/2022 e 31/12/2021.

A Administração

Balanços patrimoniais	31/12/2022	31/12/2021
Ativo/Circulante	707.378.907	364.694.839
Caixa e equivalentes de caixa	10.094.068	13.808.860
Títulos e valores mobiliários	684.548.694	336.912.329
Tributos a recuperar	12.575.594	2.136.355
Outros créditos	160.551	11.837.295
Ativo não circulante: IR e CS diferidos	–	173.745
Imobilizado	166.366	98.764
Total do realizável a longo prazo e permanente	166.366	272.509
Total do ativo	707.545.273	364.