

XX DE NOVEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 03.538.833/0001-07

	2021	2020		2021	2020
14 - Despesas Gerais e Administrativas					
IPTU, ITR e Habite-se	(698)	(485)	Receita com locação de unidades imobiliárias	10.688	10.446
Taxa de ocupação	(255)	(181)	Demais receitas	316	94
Taxa de fiscalização	(19)	(19)	(-) Exclusões	(139)	(15)
Tributos e taxas estaduais	(21)	(12)	Base de cálculo da CSLL (32% - 9%)	3.598	3.422
Auditoria externa	(80)	(78)	CSLL devida	324	308
Consultoria jurídica	(113)	(4)	Base de cálculo do IRPJ (32% - 8%)	3.598	3.422
Consultoria financeira	(186)	(133)	IRPJ devido	875	831
Energia elétrica	(1)	(8)	18 - Estrutura do Gerenciamento de Risco: A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. Riscos de crédito - Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial. Risco de liquidez - Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Risco de juros e taxa de câmbio - A Companhia gerencia esse risco ponderando a contratação de taxas pós-fixadas e prefixadas. Essas contratações estão expostas ao risco de flutuações na taxa de juros em função da parte passiva das operações de dívidas referenciadas em CDI. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, indexados ao CDI, neutraliza parcialmente o risco de taxa de juros. A Companhia não possui instrumentos fi-		
Comunicações, utilidades e serviços	-	(9)			
Publicações, propagandas e patrocinios	(42)	(44)			
Despesas judiciais e cartórios	(6)	(6)			
Outras despesas administrativas	(163)	(60)			
	<u>(1.584)</u>	<u>(1.039)</u>			

	2021	2020
15 - Outras Receitas Operacionais		
Reversão de PDD	1.235	2
Recuperação de despesas – Taxa de Ocupação	2	3
Recuperação de despesas – IPTU	30	-
Recuperação de despesas – Seguros	48	-
Recuperação de despesas – Taxa de Incêndio	-	2
	<u>1.315</u>	<u>7</u>

	2021	2020
16 - Resultado Financeiro, Líquido		
Receitas:		
Juros e variação monetária	9	8
Rendimentos em aplicações financeiras	178	79
	<u>187</u>	<u>87</u>

17 - Imposto de Renda e Contribuição Social: A composição da despesa de imposto de renda e contribuição social encontra-se resumida a seguir, conforme critério definido na nota explicativa nº 3 (j):

Relatório dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Contábeis

Aos Administradores e Acionistas da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. - Rio de Janeiro - RJ - Opinião - Examinamos as demonstrações contábeis da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **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 "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia 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. **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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que o assunto descrito abaixo é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório. **Propriedades para investimento - Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA** - Conforme descrito na Nota Explicativa nº8, em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía propriedades para investimento no montante de R\$23.220 mil, representando 85% do seu ativo total, registradas ao custo histórico de aquisição, depreciadas pela taxa de sua vida útil econômica definida pela administração com base em estudos internos. Adicionalmente, visando identificar eventos que possam caracterizar perda do valor do ativo *"impairment"*, a Companhia compara o valor do custo com o valor justo, em bases anuais, para checar existência ou não de indicativos de perda de valor, que requeeressem a constituição de provisão para redução ao valor recuperável de ativos, conforme requerido pelo CPC 01. O valor justo é mensurado com base em dados de mercado, no pressuposto da alienação da unidade imobiliária, mediante laudo de avaliação elaborado por perito independente. Esse assunto foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido sua representatividade e à subjetividade e julgamento envolvidos na elaboração do valor justo, que considera premissas e comparabilidade de preços fundamentadas em cenários e dados de mercados específicos. **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria** - Como parte de nossos procedimentos de auditoria, efetuamos o recálculo dos valores registra-

dos a título de depreciação com base nas taxas divulgadas utilizadas pela Companhia e objeto de divulgação em nota explicativa, que levam em consideração a vida útil estimada para a propriedade para investimento. Os nossos procedimentos incluíram a avaliação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre o assunto, incluídas nas notas nº3 (f) e nº8. Com base na abordagem, nos procedimentos de auditoria executados e nas evidências de auditoria obtidas, consideramos aceitáveis as premissas e a metodologia adotadas pela Administração quanto ao reconhecimento e mensuração do valor das propriedades para investimento, assim como as respectivas divulgações no contexto da elaboração das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Outros assuntos - Demonstração do valor adicionado** - A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis 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, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior** - As demonstrações contábeis da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A., referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparação, foram por nós auditadas, cujo relatório datado de 03 de março de 2021, sem opinião modificada. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório dos auditores** - A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis 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 contábeis, 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 contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos 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 contábeis** - A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa

financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio. **Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros** - O CPC 40 (IFRS 7) estabelece que a entidade, deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumento financeiro. A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de dezembro de 2021:

Operação	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%	Cenário II - deterioração de 50%
Ativos				
Indexador	CDI	11,50%	8,63%	5,75%
Aplicações financeiras				
R\$ 3.092 em 31/12/2021 (Nota nº 4)		356	267	178

19 - Cobertura de Seguros (não auditado): Foi feita a contratação da apólice de seguros global referente a 2020/2021 da Axa Seguros S.A. dos imóveis em estoque e alugados, por intermédio da empresa Opportunity Métrica Ltda, que presta serviço de gestão patrimonial para a XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. **20 - Alterações Estatutárias:** Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 21 de outubro de 2021, foi deliberado: (i) a reforma do Estatuto Social da Companhia, a fim de alterar o seu endereço para Avenida Presidente Antônio Carlos, nº 51, 10º andar (parte), Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, RJ; (ii) consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DIRETORIA - Norberto Aguiar Tomaz
Jomar Monnerat de Carvalho
Contador: Marcelo Seixas Cavalcanti de Albuquerque - CRC-RJ 087065/O-8

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 contábeis. **Responsabilidades dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações contábeis** - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais 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 contábeis. 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 contábeis, 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. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • 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 significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022.
BKR - Lopes, Machado Auditores - CRC-RJ-2026/O-5
Independent Member of - BKR International
Mário Vieira Lopes **Marcio Alves Gonçalves Marçal**
Contador - CRC-RJ - 060.611/O-0 Contador - CRC-RJ - 106.994/O-8