 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)		Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		
43300054918		2054			


1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: SPE HOLDING BEIRA RIO S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP

 RSN2243436093

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	006			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA
		1219	1	ELEICAO/DESTITUICAO CONSELHO DE ADMINISTRACAO

PORTO ALEGRE
Local

8 Julho 2022
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR
 ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem À decisão

____/____/____
Data

Responsável

☐ NÃO ____/____/____
Data

☐ NÃO ____/____/____
Data

☐ NÃO ____/____/____
Data

☐ NÃO ____/____/____
Data

Responsável

Responsável

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐
☐
☐
☐

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐
☐
☐
☐

____/____/____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


 JOSE TADEU JACOBY
 SECRETÁRIO-GERAL



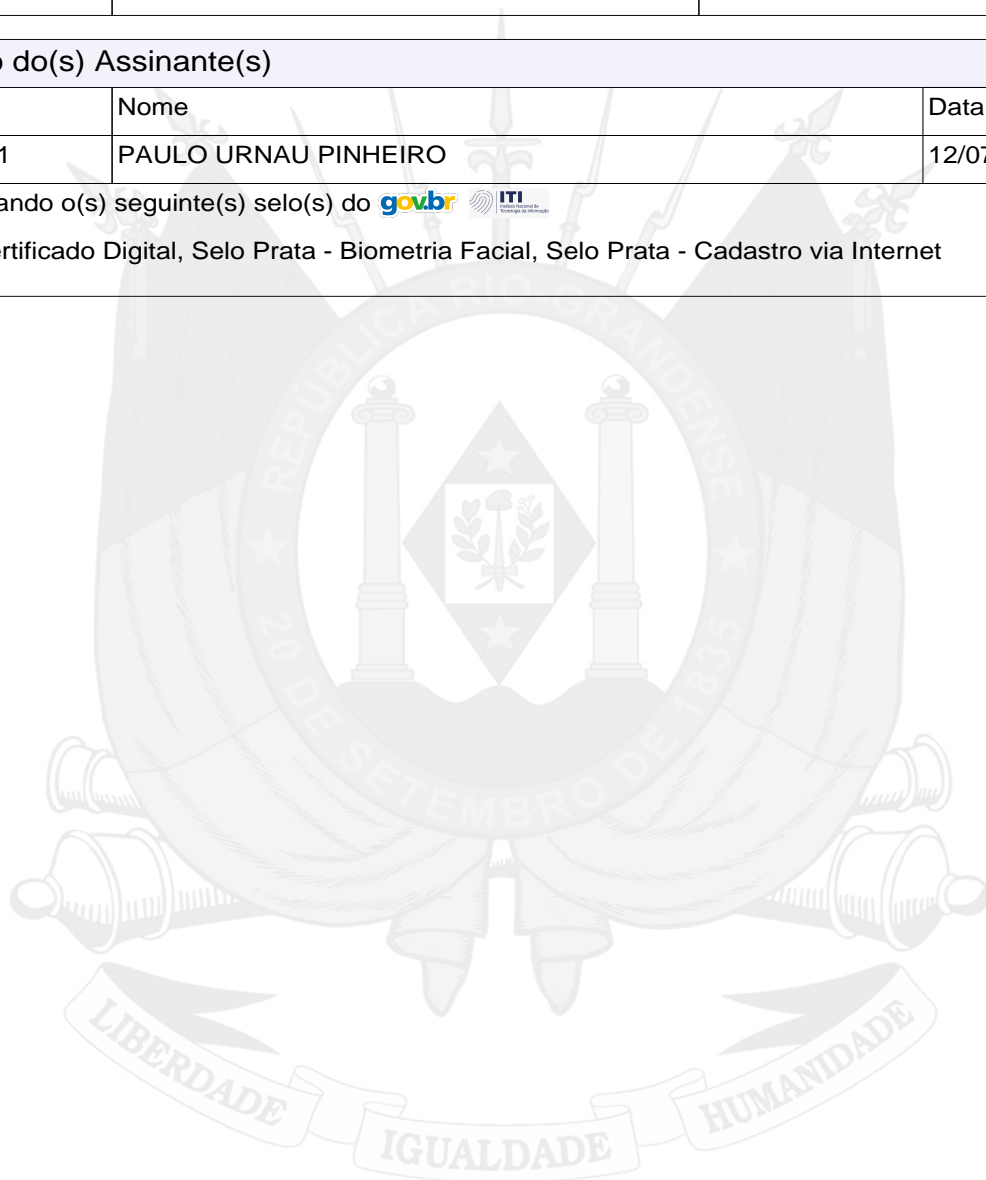
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/178.056-4	RSN2243436093	24/05/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
CNPJ/MF nº 11.573.100/0001-23
NIRE 43.3.00054918

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2022**

1. Data, Hora e Local: Realizada em 30 de junho de 2022, às 10h, na sede social da SPE Holding Beira-Rio S.A. (“Companhia”), na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Borges de Medeiros, n. 2500, conjunto 1212, bairro Praia de Belas, CEP 90.110-150.

2. Convocação e Presenças: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme previsto pelos artigos 124, § 4º, e 133, § 4º, da Lei das S.A.

3. Mesa: Presidente Paulo Márcio de Oliveira Monteiro; e Secretário Paulo Urnau Pinheiro.

4. Ordem do Dia: Por unanimidade dos presentes foi deliberado por:

- (i) Ratificar a não publicação dos anúncios previstos no artigo 133, § 4º, da Lei das S.A.;
- (ii) Deliberar sobre a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, tal como autoriza o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.;
- (iii) Tomar conhecimento e examinar, para deliberação, o Relatório da Administração, as Contas da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (iv) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (v) Eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia; e
- (vi) Fixar a remuneração global da Administração.

5. Deliberações por unanimidade de votos dos presentes:

5.1. Em conformidade com o que prevê o artigo 133, § 4º, da Lei das S.A., ratificada a não publicação dos anúncios previstos no referido artigo, referentes à realização da presente Assembleia Geral, em função da totalidade dos acionistas ter considerado que tal ausência não prejudicou os interesses dos acionistas nem os da Companhia, reconhecendo-se, nesse sentido, a prévia disponibilização dos documentos que constam do art. 133, inc. I, II e V, da Lei das S.A.

5.2. Aprovada, sem ressalvas, a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, tal como autoriza o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.



5.3. Aprovados, sem ressalvas, o Relatório da Administração, as Contas da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia e suas notas explicativas, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, todos publicados de forma eletrônica em 29 de junho de 2022, por meio da Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, conforme autoriza o art. 294 da Lei das S.A. e regulamenta a Portaria nº 12.071/21 do Ministério da Economia.

5.4. Em virtude da deliberação acima, tomaram ciência e aprovaram por unanimidade a destinação à conta de prejuízos acumulados o prejuízo do exercício, que perfaz a quantia de R\$ 112.061.010,41 (cento e doze milhões, sessenta e um mil, dez reais e quarenta e um centavos).

5.5. Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia para mandato de um ano ou até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 por indicação da acionista Andrade Gutierrez Participações S.A, como membros efetivos do Conselho de Administração, (i) **Paulo Márcio de Oliveira Monteiro**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº MG739.711 (SSP/MG), inscrito no CPF sob nº 269.960.226-49, com escritório na Av. do Contorno, nº 8.123, Bairro Cidade Jardim, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30110-937, para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia e (ii) **André Sant' Anna Valladares de Andrade**, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 11.627.683 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 062.413.616-78, com escritório na Av. do Contorno, nº 8.123, Bairro Cidade Jardim, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30110-937 e, como suplentes, (iii) **Fernando Santos Salles**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12.245.176 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 070.878.676-60, com escritório na Av. do Contorno, nº 8.123, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30110-937, e (iv) **Gabriel Villas Boas Maia**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº MG13346469 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 080.362.396-80, com escritório na Av. do Contorno, nº 8.123, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30110-937; por indicação da acionista Fundo de Investimento em Participação Beira Rio, como membros efetivos, (v) **Michel Wurman**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 10410222-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 025915137-83, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3477, 14º andar, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-133, e (vi) **Allan Hadid**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 10217916-5 IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 071.913.047-66, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-133, e, como suplentes, (vii) **Nathalia Nunes Cardoso da Silva**, brasileira, solteira, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 35.193.411-X SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 409.342.248-62, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, e (viii) **Thiago Pimentel Dias Lopes**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade nº 2.315.223-ES, inscrito no CPF sob nº 130.674.477-60, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-133.

5.5.1. Os membros do Conselho de Administração ora nomeados, efetivos e suplentes, declaram sob as penas da Lei que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar sob



os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou à economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

5.6. Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, o limite anual da remuneração global dos membros de Administração da Companhia para o exercício social de 2022, em R\$ 24.408,00 (vinte e quatro mil quatrocentos e oito reais), devendo a distribuição entre seus membros ser fixada em reunião do Conselho de Administração convocada especialmente para tanto.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos da Assembleia Geral Ordinária pelo tempo necessário à lavratura desta Ata no livro próprio. Após a lavratura da Ata da Assembleia Geral Ordinária, a presente Ata foi lida, conferida, achada conforme e aprovada, e, encerrados os trabalhos, foi então assinada por todos os presentes e em todos os respectivos Livros Societários. **Mesa** – Sr. Paulo Márcio de Oliveira Monteiro – Presidente; Sr. Paulo Urnau Pinheiro – Secretário.

Certifico que confere com a original lavrada em livro próprio.

Porto Alegre, 30 de junho de 2022.

Paulo Márcio de Oliveira Monteiro
Presidente da Mesa

Paulo Urnau Pinheiro
Secretário da Mesa






JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/178.056-4	RSN2243436093	24/05/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
269.960.226-49	PAULO MARCIO DE OLIVEIRA MONTEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.

Demonstrações de resultados individuais e consolidado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	2021	2020
Receita líquida	13	4.843	5.462
Custos dos serviços prestados	14	-8.864	-7.698
Prejuízo bruto		-4.021	-2.236
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	-5.545	-5.910
Reversão (perda) em teste de recuperabilidade	8	-88.636	-868
Prejuízo antes do resultado financeiro		-98.202	-9.014
Resultado financeiro líquido	16	-13.569	-13.079
Prejuízo antes dos impostos		-111.771	-22.093
Imposto de renda e contribuição social		-	-
Prejuízo do exercício		-111.771	-22.093
Resultado por ações / 1.000 do capital social		(0,33017)	(0,07161)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PAULO URNAU
PINHEIRO:3528781
0091

Assinado de forma digital por
PAULO URNAU
PINHEIRO:35287810091
Dados: 2022.04.04 14:27:16
+03'00'

PAULO URNAU PINHEIRO
DIRETOR-PRESIDENTE
CPF: 352.878.100-91

FLAVIO DUARTE
RIBEIRO
JUNIOR:68616139087

Assinado de forma digital por
FLAVIO DUARTE RIBEIRO
JUNIOR:68616139087
Dados: 2022.04.04 08:28:20 +03'00'

Flavio Duarte Ribeiro Junior
CRC/RS 62.798 CPF: 686.161.390-87
Contador.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Resultados acumulados	Prejuízo do exercício	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	338.522	-5.895	-225.081	-	107.546
Aumento de capital	26.000	-15.706	-	-	10.294
Prejuízo do exercício	-	-	-	-22.093	-22.093
Transferência para Resultados acumulados	-	-	-22.093	22.093	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	364.522	-21.601	-247.174	-	95.747
Aumento de capital	-	8.438	-	-	8.438
Prejuízo do exercício	-	-	-	-111.771	-111.771
Transferência para Resultados acumulados	-	-	-111.771	111.771	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	364.522	-13.163	-358.945	-	-7.586

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PAULO URNAU
PINHEIRO:35287810
091

Assinado de forma digital por
PAULO URNAU
PINHEIRO:35287810091
Dados: 2022.04.04 14:28:00 -03'00'

PAULO URNAU PINHEIRO
DIRETOR-PRESIDENTE
CPF: 352.878.100-91

FLAVIO DUARTE
RIBEIRO
JUNIOR:68616139087

Assinado de forma digital por
FLAVIO DUARTE RIBEIRO
JUNIOR:68616139087
Dados: 2022.04.04 08:26:20
-03'00'

Flavio Duarte Ribeiro Junior
CRC/RS 62.798 CPF: 686.161.390-87
Contador.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral.

JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO-GERAL



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO GERAL

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.

Balanços patrimoniais individuais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2021	2020	Passivo	Nota	2021	2020
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	578	723	Empréstimos e financiamentos	9	29.554	15.376
Aplicações financeiras restritas	5	18.503	17.657	Fornecedores		150	178
Contas a receber de clientes	6	6.975	14.458	Contribuições sociais		390	341
Impostos a recuperar		157	252	Provisões trabalhistas		208	56
Adiantamentos		89	19	Receitas diferidas	10	15.769	13.738
Demais ativos	11	0	134	Adiantamento de clientes		1.498	5.914
Despesas antecipadas		236	316	Demais passivos	11	0	135
				Adiantamentos		-	-
		26.538	33.559			47.569	35.738
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	2.798	3.513	Empréstimos e financiamentos	9	155.934	166.944
Outras contas correntes - LP		2.709	2.316	Receitas diferidas	10	3.992	5.034
Imobilizado	7	677	699	Adiantamentos		15.674	13.517
Intangível	8	183.098	277.279	Demais passivos		237	386
Total do ativo não circulante		189.282	283.807			175.837	185.881
				Patrimônio líquido			
					12		
				Capital social		364.522	364.522
				Capital a Integralizar		-13.163	-21.601
				Resultados acumulados		-358.945	-247.174
						-7.586	95.747
Total do ativo		215.820	317.366	Total do passivo e patrimônio líquido		215.820	317.366

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PAULO URNAU
PINHEIRO:35287810
091

Assinado de forma digital por
PAULO URNAU
PINHEIRO:35287810091
Dados: 2022.04.04 14:31:34
-03'00'

PAULO URNAU PINHEIRO
DIRETOR-PRESIDENTE
CPF: 352.878.100-91

FLAVIO DUARTE
RIBEIRO
JUNIOR:68616139087

Assinado de forma digital por
FLAVIO DUARTE RIBEIRO
JUNIOR:68616139087
Dados: 2022.04.04 08:29:35 -03'00'

Flavio Duarte Ribeiro Junior
CRC/RS 62.798 CPF: 686.161.390-87
Contador.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO-GERAL



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO GERAL

1. Contexto operacional e suas operações

A SPE Holding Beira-Rio S/A (“SPE” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 2.500, sala 1212, Bairro Praia de Belas, Porto Alegre/RS. O objeto social é a renovação, reforma e modernização do Complexo Beira-Rio, situado na Av. Padre Cacique nº 891, em Porto Alegre/RS, por si ou por terceiros. Compreende a exploração comercial de cadeiras, camarotes e afins que compõe o Estádio Beira-Rio, além da exploração, incorporação e intermediação imobiliária no prazo de 20 anos. É responsável pela operação das atividades vinculadas ao Complexo Beira-Rio: (i) de *Catering* (alimentação e bebidas) nos bares e restaurantes atualmente existentes e a serem criados no Estádio Beira-Rio; (ii) das áreas de lojas do Complexo Beira-Rio; e (iii) do edifício garagem. Os acionistas da Companhia são: a) Andrade Gutierrez Participações S/A com 50% mais uma ação de participação sobre o capital social e b) Fundo de Investimentos em Participações Beira Rio (“FIP BTG”) fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado pertencente ao Grupo BTG Pactual com 50% menos uma ação de participação sobre o capital social.

Em 19 de março de 2012 a SPE assinou com o Sport Club Internacional (“SCI”) um contrato de “Construção, Renovação e Operação do Complexo Beira-Rio”. A FIFA escolheu o Estádio Beira-Rio para sediar a Copa do Mundo de Futebol de 2014. Para tanto, o estádio precisava ser adequado aos padrões internacionais exigidos. Diante dos investimentos requeridos para a modernização, o SCI assinou o referido contrato com a SPE, que aportou recursos financeiros em contrapartida ao direito de explorar áreas do complexo. A concessão da exploração das seguintes receitas pelo parceiro/investidor pelo período de 20 anos compreende: 5.000 cadeiras VIP localizadas na parte central do anel inferior; 70 suítes/camarotes localizado no Nível 4, entre o anel inferior e superior; 55 camarotes superiores, localizados no Nível 6, na área acima da arquibancada superior, sobre a antiga marquise do estádio; 4.573m² de área para exploração da comercial, denominada Beira-Rio Street Mall, com shopping de conveniência, lazer e serviços; 1.003m² com destinação para restaurantes, no Nível 3 do estádio; Shows e espetáculos; Espaços publicitários no denominado Complexo Beira-Rio; Prédio garagem com 3000 vagas de automóveis em 3 andares e uma esplanada com 5.000 m² de área, destinada a eventos e gastronomia; Exploração de Alimentos e Bebidas no Complexo Beira-Rio. Ao final do contrato a Companhia irá entregar os bens adquiridos ou construídos para o Sport Club Internacional (“SCI”), não cabendo à Companhia qualquer indenização, direito de retenção ou compensação pela realização das obras e serviços.

Em 30 de novembro de 2018 a companhia incorporou a sua controlada HBR Gestão e Administração Imobiliária S.A., cuja participação nos exercícios de 2018 e 2017 era de 99,99%.



1.1 Pressuposto da continuidade operacional

A Companhia está em continuidade do seu processo do plano de metas para 2022 e tem como foco principal a geração de caixa operacional, a administração estrita do capital de giro e de investimentos de capital, bem como proposta de aumento de capital de forma a garantir o equilíbrio econômico financeiro das operações.

Em função dos prejuízos acumulados, do prejuízo corrente, do excesso de passivos sobre os ativos, os acionistas da Companhia vêm efetuando aportes com aumento do número de ações, para garantir o funcionamento das operações e a liquidação do financiamento bancário captado junto ao BNDES, Banco do Brasil e Banrisul.

A Companhia está em conformidade com leis e regulamentos externos e internos. Possui um código de ética e conduta elaborado e vigente. Conta com um Comitê de Ética, que atualmente é composto por dois colaboradores e também conta com um canal ativo para contatos e denúncias.

1.2 Efeitos do COVID-19 nas demonstrações financeiras

A pandemia do COVID-19 tem afetado todos os setores da economia em nível global. A Companhia tomou e continua tomando todas as medidas ao seu alcance para garantir a continuidade de suas atividades limiars, diminuir os impactos desta situação imprevisível mediante tratamento com seus clientes, fornecedores, credores, funcionários e demais interessados, bem como elaborando cenários dos possíveis impactos em suas operações. O último jogo com atividades presenciais antes da pandemia ocorreu em 08/03/2020. O Governo do Rio Grande do Sul (RS) autorizou a retomada de público nos Estádios a partir de outubro/21, com ocupação de 30% e seguindo diversos protocolos tais como:

- Uso obrigatório de máscaras;
- Distanciamento de 1m em todas as direções;
- Identificação dos portadores de ingresso e obrigatoriedade de apresentação de comprovante de vacinação oficial, com esquema vacinal completo, conforme cronograma do Estado;
- Abertura antecipada de portões para não gerar aglomerações no acesso (3h antes da partida).

Em 04 de novembro de 2021 o Governo do RS subiu o percentual de público para 50% de ocupação, mantendo a obrigatoriedade de cumprimento de todos os protocolos. No dia 19 de novembro de 2021 o Governo liberou 100% de público alterando alguns pontos "obrigatórios" para "recomendados".

Entre abril/20 e setembro/21, período sem jogos com público, a companhia tratou de forma diferenciada suas receitas e amortização do intangível.



2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, incluindo as alterações na legislação societária e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC requer que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas de maneira sistemática pela Companhia e são baseadas na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da Companhia, cuja autorização para sua conclusão ocorreu em 02 de março de 2022. A Companhia não está apresentando a demonstração de resultado abrangente, em virtude de não haver valores a serem apresentados nesta demonstração.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia nessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Os recebíveis não derivativos abrangem contas a receber de clientes e outros créditos. Todos os outros ativos financeiros são



reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual. A Companhia possui aplicações financeiras e recebíveis como ativos financeiros não derivativos.

Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece passivos financeiros inicialmente na data em que são originados. A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos, limite de cheque especial bancário, fornecedores e outras contas a pagar. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do balanço patrimonial e são de liquidez imediata. A Companhia mantém aplicações financeiras classificadas como restritas que se referem à garantia do contrato de financiamento junto ao BNDES, Banco do Brasil e Banrisul.

c) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação menos a provisão para perda esperada. Uma provisão para perda esperada é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

d) Imobilizado

Os itens do imobilizado são avaliados pelo custo histórico de aquisição dos seus ativos, menos a depreciação acumulada e quaisquer perdas não recuperáveis. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para que o item específico tenha o uso pretendido.

A depreciação é reconhecida de modo a alocar o custo dos ativos menos os seus valores residuais ao longo de suas vidas úteis estimadas, utilizando-se o método linear. As taxas anuais de depreciação estão demonstradas em nota. No caso de uma indicação de que houve uma mudança significativa no método de depreciação, na vida útil (taxa) ou no valor residual de um ativo, a depreciação desse ativo é revista prospectivamente para refletir as novas expectativas.



Um item do imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos no resultado do exercício em que o ativo for baixado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente reduzido para seu valor recuperável se o valor contábil estimado for maior do que o valor recuperável por uso ou venda.

e) Intangível

Ativos intangíveis consistem em projetos de modernização em parte do Complexo Beira-Rio, softwares de computador adquiridos e marcas e patentes, reconhecidos pelo custo, menos a amortização acumulada e quaisquer outras perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. A amortização atual é estimada considerando utilizando-se o método linear, por um prazo não superior ao prazo das respectivas concessões. Se houver uma indicação de que houve uma mudança significativa na taxa de amortização, na vida útil ou no valor residual de um ativo intangível, a amortização é revista prospectivamente para refletir as novas expectativas.

f) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (Impairment)

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

A administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável efetivo. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para recuperação, ajustando-se o valor contábil líquido dos ativos ao valor recuperável (impairment), em contrapartida do resultado.

Se uma perda por redução ao valor recuperável for subsequentemente revertida, o valor contábil do ativo é aumentado para a estimativa revista de seu valor recuperável, mas sem exceder o valor que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida em exercícios anteriores.

g) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor recebido do banco, incluindo os custos de transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.



h) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; quando é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; quando o valor possa ser estimado com segurança. A Companhia não possui causas cíveis, tributárias ou trabalhistas de prognóstico provável que deveriam ser provisionadas, bem como causas cujo prognóstico de perda fosse considerável possível e que deveriam ser divulgadas em notas explicativa.

i) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social a pagar sobre o lucro do exercício corrente e o valor do imposto de renda diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, conforme o lucro real. Os atuais prejuízos fiscais de imposto de renda e a contribuição social diferidos existentes tem como origem sobre as diferenças temporárias e sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social e serão contabilizados quando houver lucro tributável presente ou futuro ou por outras formas de realização legal. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social são ativos tributários federais a ser compensado a razão de 30% do valor-base tributável.

j) Demais ativos, passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos, encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e, no caso dos ativos, retificados por provisão para perdas quando necessário.

k) Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis a emissão de ações é demonstrada em conta redutora do capital, líquido de quaisquer efeitos tributários.

l) Reconhecimento de receitas e custo operacional

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. Compreendem as receitas as vendas de ingressos, publicidade e cessões de direito de uso aos camarotes e cadeiras VIP, as quais são reconhecidas de acordo com o período em que os serviços são prestados e em



observância ao regime de competência. As receitas diferidas são reconhecidas na medida em que instrumentos financeiros são recebidos antes da contraprestação dos serviços. Seus custos operacionais correspondem aos gastos incorridos pela companhia na formação da infraestrutura e manutenção relacionados à exploração de seu ativo intangível.

As receitas financeiras são provenientes de juros das aplicações financeiras e as despesas financeiras provenientes de juros sobre de empréstimos.

m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários não circulantes e os circulantes quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, são ajustados ao valor presente. O ajuste a valor presente é calculado levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência dos exercícios. Posteriormente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa. As taxas de juros implícitas, quando aplicadas, são determinadas com base em premissas razoavelmente fundamentadas e são consideradas estimativas contábeis.

n) Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas são efetuados da seguinte forma: Ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da Companhia possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. Passivos contingentes são reconhecidos contabilmente levando-se em conta a opinião da assessoria jurídica, a natureza das demandas, a similaridade com outros processos, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração da Companhia, sempre que as perdas forem avaliadas como prováveis, o que ocasionaria uma saída futura de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os passivos contingentes classificados como perdas remotas não requerem provisão e nem divulgação nas demonstrações financeiras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

o) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores contábeis de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem



divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas esse período, ou também em períodos posteriores, se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

As informações sobre julgamentos críticos efetuados pela Administração da Companhia referentes às políticas contábeis adotadas e/ou incertezas sobre as premissas e estimativas relevantes, estão relacionadas a seguir.

p) Taxa de amortização

Como consequência das incertezas inerentes às atividades empresariais, a Companhia decidiu revisar e alterar a mensuração da vida útil de ativos amortizáveis em relação ao padrão esperado de consumo dos futuros benefícios econômicos incorporados nesses ativos. As estimativas podem necessitar de revisão se ocorrerem alterações nas circunstâncias em que a estimativa se baseou ou em consequência de novas informações ou de maior experiência. Dada a sua natureza, a revisão da estimativa não se relaciona com períodos anteriores nem representa correção de erro.

O efeito de mudança na estimativa contábil foi reconhecido prospectivamente, incluindo-o nos resultados do período da mudança e futuros períodos, sendo reconhecida pelo ajuste no correspondente item do ativo, do passivo ou do patrimônio líquido no período da mudança.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em aplicações financeiras de liquidez não restritas estão registrados os Certificados de Depósitos Bancários – CDB, remunerados com base em percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), considerando o valor, o prazo e a época da aplicação e podem ser resgatadas de acordo com a necessidade de recursos da Companhia.

	2021	2020
Dinheiro em caixa	2	3
Depósitos bancários em conta corrente	38	54
Aplicações financeiras	538	666
Total	578	723

5. Aplicações financeiras restritas

Em aplicações financeiras de liquidez restritas estão registrados os Certificados de Depósitos Bancários – CDB, remunerados com base em percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), considerando o valor, o prazo e a época da aplicação e podem ser resgatadas, somente ao final do prazo de empréstimo com o BNDES, pois estão vinculadas como garantia deste empréstimo.



	2021	2020
Aplicações financeiras restritas	18.503	17.657
Total	18.503	17.657

6. Contas a receber de clientes

A composição do saldo está assim demonstrada:

	2021	2020
Circulante		
Clientes Coração do Gigante	5.573	8.898
Clientes Marketing	1.402	5.560
	6.975	14.458
Não circulante		
Clientes Coração do Gigante	1.984	1.304
Clientes Marketing	814	2.209
	2.798	3.513
Total	9.773	17.971

Coração do Gigante compreende as atividades relacionadas ao futebol, como cadeiras, bilhetagem, locação de camarotes e camarotes superiores.

Para 31 de dezembro de 2021 não houve a constituição de provisão. A necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos é avaliada com base na inadimplência da Companhia em cada segmento.

7. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

Imobilizado	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Equipamentos de Processamento Eletrônicos de Dados	Móveis e Utensílios	Benfeitorias	Total
Taxas médias anuais	20%	10%	20%	10%	4%	
Saldo contábil em 31 de dezembro de 2020	29	137	21	56	456	699
Custo	67	285	158	151	478	1.139
Depreciação acumulada	(38)	(148)	(137)	(95)	(22)	(440)
Saldo contábil em 31 de dezembro de 2021	23	108	38	40	468	677
Custo	68	285	187	151	519	1.210
Depreciação acumulada	(45)	(177)	(149)	(111)	(51)	(534)



A movimentação do imobilizado no exercício foi a seguinte:

	2019	2020			2020
		Adições	Baixas	Depreciação	
Instalações	67	-	-	(7)	60
Maquinas e equipamentos	282	3	-	(30)	255
Equipamentos eletrônicos de dados	154	4	-	(32)	126
Moveis e utensílios	140	11	-	(15)	136
Benfeitoria em propriedade de terceiros	81	397	-	(15)	463
	657	415	-	(92)	980

	2020	2021			2021
		Adições	Baixas	Depreciação	
Instalações	67	-	-	(7)	60
Maquinas e equipamentos	285	-	-	(29)	256
Equipamentos eletrônicos de dados	158	29	-	(12)	175
Moveis e utensílios	151	-	-	(16)	135
Benfeitoria em propriedade de terceiros	478	41	-	(29)	490
	1.139	70	-	(93)	1.116

8. Intangível

O intangível é contabilizado ao custo de aquisição e construção resultantes dos direitos contratuais para modernização, construção, renovação e operação em parte do Complexo Beira-Rio. O prazo de relação contratual com o SCI é de 20 (vinte) anos, expirando em 31.03.2034, sendo o intangível amortizado conforme o método linear. Entre abril/20 e setembro/21, período sem jogos com público, a companhia não realizou amortização do intangível.

Intangível	Construções para Terceiros	Software	Total
Taxas médias anuais de amortização - 7,55 %			
Saldo contábil em			
Saldos em 31 de dezembro de 2020	277.279	-	277.279
Custo	389.857	450	390.307
Amortização acumulada	(46.555)	(450)	(47.005)
Perda de recuperabilidade acumulado	(66.023)	-	(66.023)
Saldo contábil em			
Saldos em 31 de dezembro de 2021	183.098	-	183.098
Custo	389.857	450	390.307
Amortização acumulada	(52.100)	(450)	(52.550)
Perda de recuperabilidade acumulado	(154.659)	-	(154.659)



Análise do valor recuperável do ativo intangível

Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia revisou a avaliação de sua unidade geradora de caixa e concluiu que existe uma necessidade de complemento no valor do impairment com relação ao valor recuperável de seu ativo. O ajuste realizado foi avaliado em R\$ 88.636.

9. Empréstimos e financiamentos

Em garantia do cumprimento integral das obrigações correntes e futuras sobre os financiamentos, a Companhia cedeu fiduciariamente em favor dos bancos BNDES, Banco do Brasil e Banrisul os seguintes termos: (i) direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam e venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento à Companhia; (ii) alienação do Direito Real de Superfície que foi constituído sobre o imóvel do Complexo Beira-Rio e (iii) alienação da integralidade das ações de emissão da Companhia.

Como *covenant* financeiro a essas captações ficou acordado a não captação de nenhum outro instrumento de dívida. Não identificamos nenhum evento de não conformidade com as cláusulas de *coveants*, em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

	2021	2020	Captação	Vencimento	Remuneração
Financiamento BNDES	61.384	60.510	mai/13	mai/28	TJLP + 2,1 a.a.
Financiamento Banco do Brasil	62.052	60.905	mai/13	mai/28	TJLP + 3,2 a.a.
Financiamento Banrisul	62.052	60.905	mai/13	mai/28	TJLP + 3,2 a.a.
Total de empréstimos e financiamentos	185.488	182.320			
	2021	2020			
Financiamentos - juros e principal	29.554	15.376			
Total passivo circulante	29.554	15.376			
Financiamentos - juros e principal	155.934	166.944			
Total passivo não circulante	155.934	166.944			
Total	185.488	182.320			

Devido à pandemia do Covid-19, a Companhia e os bancos financiadores firmaram aditivos contratuais suspendendo o pagamento das parcelas de principal e dos juros remuneratórios por 6 (seis) meses, no período compreendido entre 15 de maio de 2020 e 15 de outubro de 2020 e posteriormente novo aditivo por mais 6 (seis) meses compreendendo o período de 15 de dezembro de 2020 e 15 de maio de 2021. Um



novo aditivo foi firmado com os bancos suspendendo o pagamento somente do principal pelo período de 15 de junho de 2021 até 15 de novembro de 2021. Os juros foram pagos normalmente durante este período.

Os aditivos não alteraram o termo final do prazo de amortização e não alterou a taxa de juros. O montante que deixou de ser pago durante os períodos de suspensão relativamente às parcelas do principal e dos juros remuneratórios, será capitalizado a cada evento financeiro de vencimento abarcado pela suspensão, incorporando-se ao saldo devedor dos respectivos créditos.

10. Receitas diferidas

A Companhia revisou a contabilização das Receitas de Contratos de Clientes observando a identificação do contrato com o cliente e suas obrigações.

Circulante	2021	2020
Receitas Clientes Coração do Gigante	10.553	9.108
Receitas Clientes Marketing	5.216	4.630
	15.769	13.738
Não circulante		
Receitas Clientes Coração do Gigante	3.178	2.823
Receitas Clientes Marketing	814	2.211
	3.992	5.034
Total	19.761	18.772

11. Patrimônio líquido

(a) Capital Social

Em fevereiro de 2020 o capital social da companhia foi aumentado em R\$26.000 com a emissão de 26.000.000 (vinte e seis milhões) ações nominativas ordinárias. Desta forma, em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito era de R\$364.522, correspondentes a 364.521.554 (trezentos e sessenta e quatro milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, e a integralizar no valor de R\$13.163, tendo como capital social integralizado no valor de R\$351.358.

(b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

(c) Dividendos

Aos acionistas é assegurado dividendo mínimo obrigatório, previsto no estatuto social, de 25% sobre o lucro líquido ajustado do exercício, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.



12. Receita líquida

	2021	2020
Coração do Gigante (*)	3.615	4.683
Marketing	1.835	1.365
Outras receitas	266	112
	5.716	6.160
Impostos sobre a receita bruta	(873)	(698)
Total	4.843	5.462

(*) Coração do Gigante compreende as atividades relacionadas ao futebol como cadeiras, bilhetagem, locação de camarotes e camarotes superiores.

13. Custo dos serviços prestados

	2021	2020
Custos de operação e manutenção	(3.063)	(3.336)
Amortização do ativo intangível	(5.546)	(4.071)
Seguros	(255)	(291)
Total	(8.864)	(7.698)

14. Despesas gerais e administrativas

A companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. A seguir, o detalhamento do resultado por natureza.

	2021	2020
Despesas com pessoal	(3.856)	(3.838)
Despesas administrativas gerais	(1.295)	(1.157)
Ações de marketing	(275)	(395)
Outras despesas	(119)	(520)
Total	(5.545)	(5.910)

15. Receitas e despesas financeiras

	2021	2020
Receitas financeiras	654	797
Despesas financeiras	(14.223)	(13.876)
Total	(13.569)	(13.079)

16. Contingências

A Companhia é parte passiva em ações judiciais de natureza trabalhista e cível de perda possível, conforme opinião dos assessores jurídicos da Companhia, o valor total das causas perfaz o montante de R\$ 964.



17. Remuneração da Administração

A remuneração de pessoal chave da Administração, foi definida em Assembleia Geral Ordinária, datada de julho de 2021. Os Conselheiros renunciam a sua remuneração.

18. Estrutura e Gerenciamento de riscos financeiros

As operações da Companhia estão expostas a riscos de mercado, de operação e de sinistros, como os descritos abaixo. Os riscos são constantemente acompanhados pela Administração.

As políticas e diretrizes de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

Risco de crédito

A Companhia atua de modo a diversificar essa exposição entre instituições financeiras de mercado. As aplicações financeiras devem ser alocadas em instituições cuja classificação de risco seja igual. O valor alocado a cada instituição não pode superar 30% do montante total dos saldos em contas correntes somados aos das aplicações financeiras, como também não pode representar mais que 5% do patrimônio líquido da instituição financeira.

Gestão de capital

O objetivo da administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança dos controladores, credores e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A administração monitora as margens de lucro reais em relação aos retornos esperados para cada uma das linhas de serviços.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é relacionado ao descasamento da estrutura de ativos e passivos com relação aos fluxos efetivos de pagamento destes, o qual é analisado periodicamente pela administração da companhia.

Risco de mercado

O risco de mercado está associado a perdas potenciais advindas de variações em preços de ativos e passivos financeiros, taxas de juros, moedas e índices. A avaliação e controle deste risco são feitos periodicamente.

Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia, o objetivo é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos



financeiros e danos à reputação da companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da companhia para a administração de riscos operacionais em itens como segregação adequada de funções, reconciliações e monitoramento de operações, cumprimento das exigências regulatórias e legais, avaliação periódica de riscos operacionais e adequação de controles, procedimentos para tratar dos riscos identificados, desenvolvimento de planos de contingência e padrões éticos e comerciais.

PAULO URNAU Assinado de forma digital
por PAULO URNAU
PINHEIRO:35287810091
7810091 Dados: 2022.06.14
13:37:20 -03'00'

Paulo Urnau Pinheiro

André Sant'Anna Valladares de Andrade

Diretoria

FLAVIO DUARTE Assinado de forma digital
por FLAVIO DUARTE
RIBEIRO RIBEIRO
JUNIOR:68616139087
087 Dados: 2022.06.14
08:03:57 -03'00'

Flávio Duarte Ribeiro Junior

Contador CRC RS nº 62.798

Responsável Técnico



Publicante

Nome

CPF/CNPJ

SPE HOLDING BEIRA RIO S A:11573100000123

11.573.100/0001-23





<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
11.573.100/0001-23	SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A	29/06/2022 14:24:33	B44484EAE820473F3152B5DD4563C0B2A5BBA3A7

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2021	31/12/2022	Não	Participante-Upload
<u>Título</u>			
DRE			
<u>Descrição</u>			

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
SPE HOLDING BEIRA RIO S A:11573100000123	11.573.100/0001-23	29/06/2022 14:24:33	Participante	Certificado Digital





<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
11.573.100/0001-23	SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A	29/06/2022 14:25:43	9DD410D52416795D10FE5A3C6081614A60EFA2FF

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2021	31/12/2021	Não	Participante-Upload
<u>Título</u>			
DMPL			
<u>Descrição</u>			

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
SPE HOLDING BEIRA RIO S A:11573100000123	11.573.100/0001-23	29/06/2022 14:25:43	Participante	Certificado Digital





<u>CNPJ</u>	<u>Razão Social</u>	<u>Data de Publicação</u>	<u>Hash de Publicação</u>
11.573.100/0001-23	SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A	29/06/2022 14:26:49	C8DC631503E4B481C8368F9EDFAB6BAF06FA4836

Notas Explicativas

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2021	31/12/2021	-	Participante-Upload

Título
Notas Explicativas

Descrição

Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
SPE HOLDING BEIRA RIO S A:11573100000123	11.573.100/0001-23	29/06/2022 14:26:49	Participante	Certificado Digital





Publicação

11.573.100/0001-23	SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A	29/06/2022 14:23:38	C080AD66971A2974086AD89067EC3F323FD4CB98
--------------------	---------------------------	---------------------	--

Balanço Patrimonial (BP)

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2021	31/12/2022	Não	Participante-Upload

Título
Balanço Patrimonial

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

1 de 2

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
SPE HOLDING BEIRA RIO S A:11573100000123	11.573.100/0001-23	29/06/2022 14:23:38	Participante	Certificado Digital



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 35/41



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO GERAL



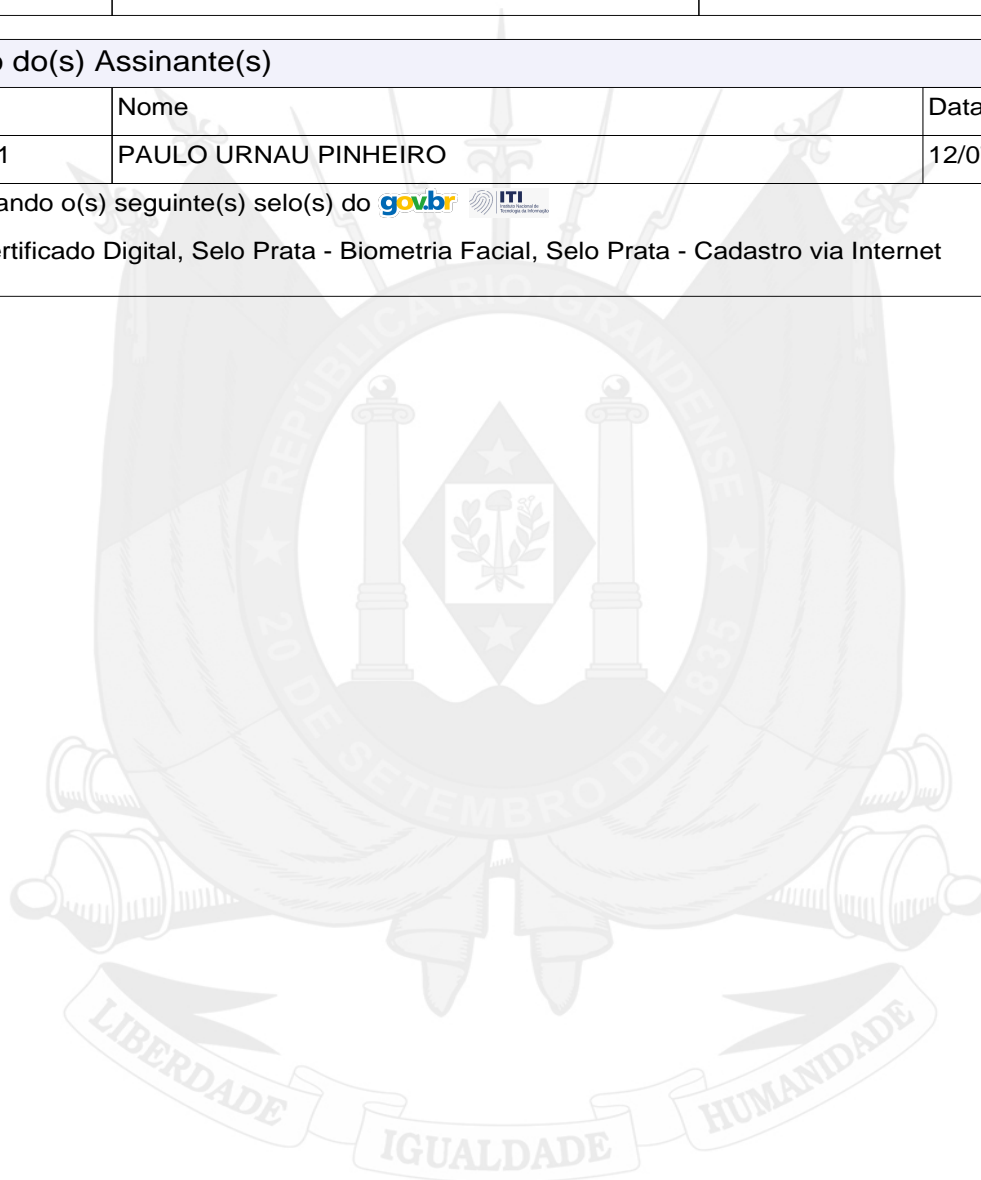
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/178.056-4	RSN2243436093	24/05/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO(S) DOCUMENTO(S) ANEXO(S)
REGISTRO DIGITAL

Eu, PAULO URNAU PINHEIRO, BRASILEIRA, CASADO, ADMINISTRADOR, DATA DE NASCIMENTO 03/12/1961, RG Nº 9018556275 SSP-SP, CPF 352.878.100-91, AVENIDA DA CAVALHADA, Nº 5205, CASA 101, BAIRRO CAVALHADA, CEP 91751-830, PORTO ALEGRE - RS, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Porto Alegre, 08 de julho de 2022.

PAULO URNAU PINHEIRO

Assinado digitalmente por certificação A3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral.

pág. 38/41



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., de CNPJ 11.573.100/0001-23 e protocolado sob o número 22/178.056-4 em 01/06/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8359562, em 18/07/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Carmen Lucia dos Santos Spiercart.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
269.960.226-49	PAULO MARCIO DE OLIVEIRA MONTEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		

Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
352.878.100-91	PAULO URNAU PINHEIRO	12/07/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 22/178.056-4.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 30/06/2022



Documento assinado eletronicamente por Carmen Lucia dos Santos Spiercart, Servidor(a) Público(a), em 18/07/2022, às 11:44.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 22/178.056-4.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre. segunda-feira, 18 de julho de 2022



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8359562 em 18/07/2022 da Empresa SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., CNPJ 11573100000123 e protocolo 221780564 - 01/06/2022. Autenticação: EACF5C25E18C28F38F6B5BAAC5ADDDDB6CEE87. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/178.056-4 e o código de segurança 6TeY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2022 por José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL