

SALBERG S/A

CNPJ/MF 07.569.891/0001-40 - NIRE JCDF 5330001287-3

Relatório da Diretoria

Os diretores da SALBERG S/A, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, apresentam as demonstrações financeiras do exercício social de 2022, bem como colocam à disposição, os documentos suporte geradores das mesmas, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas. Brasília – DF, 30 de abril de 2023.

Bernardo Queiroz Nunes Alves - Diretor Administrativo

Balança Patrimonial em 31 de Dezembro		2021	2022	MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			Demonstração do Fluxo de Caixa	
ATIVO				Capital Social	Ajuste Patrimonial e AFAC	Retenção de Lucros	2021	2022
CIRCULANTE	88.296.447,05	105.483.217,06	105.483.217,06				504.124,94	1.838.131,20
Disponibilidades Imediatas	1.881.529,36	3.105.062,93	3.105.062,93				18.551.727,22	33.386.748,53
Adiantamentos a Funcionários e Terceiros	1.838.131,20	2.040.712,79	2.040.712,79					
Tributos a Recuperar	16.683,00	1.064.350,14	1.064.350,14					
NÃO CIRCULANTE	86.414.917,69	102.378.154,13	102.378.154,13					
Participações em Outras Sociedades	50.836,16	50.836,16	50.836,16					
Créditos com Coligadas	5.854.282,28	5.854.282,28	5.854.282,28					
PERMANENTE	80.509.799,25	96.473.035,69	96.473.035,69					
INVESTIMENTOS	73.914.737,74	79.388.705,74	79.388.705,74					
Participações Societárias em Coligadas	73.914.737,74	79.388.705,74	79.388.705,74					
IMOBILIZADO TANGÍVEL	6.595.061,51	17.084.329,95	17.084.329,95					
Terenos e Áreas	220.000,00	220.000,00	220.000,00					
Prédios e Galpões	5.761.759,64	16.777.846,57	16.777.846,57					
Instalações	37.890,00	37.890,00	37.890,00					
Móveis e Utensílios	28.499,97	28.499,97	28.499,97					
Aeronaves	1.798.500,00	1.798.500,00	1.798.500,00					
(-) Depreciações Acumuladas	(1.251.588,10)	(1.778.406,59)	(1.778.406,59)					
PASSIVO	88.296.447,05	105.483.217,06	105.483.217,06					
CIRCULANTE	213.828,34	87.495,37	87.495,37					
Fornecedores	14.002,40	29.989,48	29.989,48					
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	4.415,36	10.331,84	10.331,84					
Obrigações Fiscais e Tributárias	12.234,00	47.174,05	47.174,05					
Contas Diversas a Pagar	183.176,58	-	-					
NÃO CIRCULANTE	7.348.327,75	8.964.288,15	8.964.288,15					
C/C Pessoas Ligadas (Acionistas)	2.644.742,05	-	-					
C/C Partes Relacionadas	924.322,52	7.832.108,09	7.832.108,09					
Cretores Diversos	3.779.263,18	1.132.180,06	1.132.180,06					
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	80.734.290,96	96.431.433,54	96.431.433,54					
Capital Social	50.349.300,00	50.349.300,00	50.349.300,00					
Ajustes de Avaliações Patrimoniais	-	10.555.086,93	10.555.086,93					
Reservas de Lucros	-	772.250,00	772.250,00					
Adiantamento p/ Futuro	-	-	-					
Aumento de Capital (AFAC)	14.840.000,00	31.629.468,84	31.629.468,84					
Lucros ou (-) Prejuízos Acumulados	15.544.990,96	3.125.327,77	3.125.327,77					

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2022

(Expressas em Milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

1. Operações: A sociedade anônima de capital fechado SALBERG S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.569.891/0001-40, constituída em 22 de abril de 2005, pelo seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob nº 3530032412-9 por despacho de 01/07/2005, com sede em São Paulo - SP, iniciou suas atividades em 01 de julho de 2005, transferiu sua sede e foro para Brasília - DF através da AGOE de 30 de agosto de 2010, registrada na JCDF sob o NIRE 53 3 0001287-3 por despacho de 02/05/2011, tendo por objeto social principal, a participação no capital de outras empresas de qualquer ramo de atividade ou natureza jurídica como quotista ou acionista; gestão e administração de propriedade imobiliária, dentre outras. **2. Base de Preparação:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e CVM (Câmara de Valores Mobiliários). **3. Sumário das Principais Práticas Contábeis:** a) **Auração do resultado:** É apurado em conformidade com o regime de competência. A receita e os custos decorrentes são reconhecidos no resultado, quando todos os riscos e benefícios inerentes às atividades operacionais, são incorridos. b) **Uso de estimativas contábeis:** A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração utilize estimativa e adote premissas objetivas e subjetivas para determinar montantes apresentados de certos ativos, passivos, receitas e despesas. A principal estimativa está relacionada com a determinação das taxas de depreciação do ativo imobilizado. c) **Instrumentos financeiros:** Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo caixa e equivalente de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. d) **Contas correntes de**

Relatório dos Auditores Independentes

Examinamos as demonstrações financeiras da empresa SALBERG S/A, que compreendem o Balança Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE), das Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) e ainda a Demonstração do Fluxo de Caixa do Período (DFCP) para o Exercício Findo naquela data, assim como o resumo das principais Práticas Contábeis e Notas Explicativas da Diretoria e ainda de Outros Relatórios Gerenciais elaborados. Acreditamos que há Evidência que a Auditoria Obtida

terceiros e pessoas ligadas: As contas relevantes são compostas de empréstimos para as Coligadas LOGSERVE LOGÍSTICA, SERVIÇOS E ARMAZENAMENTO LTDA no ativo (R\$2.092 mil) e para a PACTO ENERGIA S.A (R\$3.763 mil); de adiantamentos a fornecedores (R\$1.064 mil); de empréstimos de terceiros PJ no passivo (R\$1.132 mil) e de coligadas (R\$7.832 mil) em 2022. e) **Imobilizado:** Registrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na estimativa de vida útil dos ativos fixos, conforme taxas anuais definidas pela legislação fiscal. No exercício de 2021 gerou R\$373.984,96 de despesas e em 2022 atingiu o valor de R\$478.087,73, lançados nas despesas operacionais. f) **Investimentos:** Registrados pelos custos de aquisições aplicados nas coligadas e associadas, cujos investimentos geraram lucros e dividendos recebidos de R\$1.944.128,35 e resultado positivo de equivalência patrimonial no montante de R\$2.676.502,45 no Balança Patrimonial de 2022 da Salberg S.A. g) **IRPJ e CSLL:** Calculados com base no Lucro Real Anual, ajustados pelas adições e exclusões fiscais. **4. Patrimônio Líquido:** a) **Capital Social:** Em 31 de dezembro de 2014, o Capital Social era de R\$3.462 mil, equivalente a 3.462.000 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada, tendo sido **auementado no exercício de 2015 para R\$15.500 mil**, equivalente à 15.500.000 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada. Em 2016, esse capital social foi **auementado para 27.690 mil**, sendo R\$1.470 mil com créditos em contas correntes de acionistas e R\$10.720 mil com lucros bonificados. Em 2018, o capital social foi **elevado para R\$30.176.746,00** equivalente à 30.176.746 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada, por incorporação de imóveis R\$2.486.746,00 ao capital social. Em 2019, o capital social foi **elevado para R\$ 42.900.015,00**, equivalente à 42.900.015 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada, por incorporação de imóveis R\$461.000,00 ao capital social, conversão de lucros bonificados acumulados R\$262.269,00, mais R\$12.000.000,00 com créditos em conta correntes de acionistas existentes em 31.12.2019. Em 2020, o capital social foi **auementado para R\$50.349.300,00**, pela integralização de R\$7.449.285,00 com créditos em contas correntes de acionistas existentes em 02.01.2020, equivalente à 50.349.300 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada e assim permanecendo até 31.12.2022. b) **Adiantamentos para Futuro** é suficiente e apropriada para Fundamentar nossa Opinião sobre o Balança Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE), das Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) e ainda a Demonstração do Fluxo de Caixa do Período (DFCP) para o Exercício Findo de 2022 (dois mil e vinte e dois). Opinião sobre as Demonstrações Financeiras Levantadas e Apuradas: Em nossa opinião, o Balança Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE), das Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) e ainda a Demonstração do

Demonstração do Fluxo de Caixa		2021	2022
DISPONIBILIDADE INICIAL		504.124,94	1.838.131,20
INGRESSOS MONETÁRIOS:		18.551.727,22	33.386.748,53
Integralização de Capital,			
Ajustes Patrimoniais e AFAC		14.840.000,00	27.344.555,77
Aumento (Redução) Financiamentos			
Partes Relacionadas		(1.817.409,40)	4.263.043,52
Aumento (Redução)			
Passivo Circulante		(370.068,37)	(126.332,97)
Aumento (Redução) Contas a Pagar Terceiros		(797.916,88)	(2.647.083,12)
Lucros e Dividendos Ativos		4.286.088,63	1.944.128,35
Receitas do Exercício (Exceto Equivalência Patrimonial)		2.411.033,24	2.608.436,98
DESEMBOLSOS MONETÁRIOS:		17.217.720,96	33.184.166,94
Dividendos Distribuídos		9.270.000,00	14.707.740,00
Aumento (Redução)			
Créditos de Longo Prazo		(7.154.037,66)	-
Adiantamentos a Terceiros e Tributos a Recuperar		(48.531,29)	1.020.951,98
Imobilizações Líquidas (Aquisições menos as Baixas)		13.306.699,26	15.757.680,83
Baixas Depreciações Bens Vendidos/ Baixados (Créditos Pis/Cofins)		(38.119,68)	(48.730,76)
Despesas do Exercício (Exceto Depreciações/Equivalências)		1.881.710,33	1.746.524,89
DISPONIBILIDADE FINAL		1.838.131,20	2.040.712,79
Demonstração de Resultado do Exercício		2021	2022
RECEITA OPERACIONAL		13.387.785,77	4.585.172,48
Vendas de Serviços		780.693,76	497.880,00
Resultado de Equivalência Patrimonial		11.293.997,09	2.676.502,45
Rendimentos de Aluguéis - Imóveis e Veículos		225.000,00	1.038.605,52
Receitas Financeiras		48.463,79	375,27
Outras Receitas Operacionais		1.039.631,14	427.820,74
(-) Deduções de Vendas de Serviços		(0,01)	(56.011,50)
DESPESAS OPERACIONAIS		(2.208.089,43)	(2.121.610,39)
Pessoal e Encargos		(125.862,39)	(136.650,52)
Depreciações		(373.984,96)	(478.087,73)
Tributárias		(95.151,63)	(302.662,37)
Financeiras		(511.035,36)	(501.282,58)
Administrativas e Gerais		(1.102.055,09)	(702.927,19)
LUCRO OU (-)PREJUÍZO OPERACIONAL		11.179.696,34	2.463.562,09
Resultados Não Operacionais		317.244,55	643.755,45
LUCRO ANTES DOS TRIBUTOS		11.496.940,89	3.107.317,54
Provisões IRPJ e CSLL		(47.605,85)	(46.990,73)
LUCRO OU (-) PREJUÍZO FINAL		11.449.335,04	3.060.326,81
Demonstração do ebitda		2021	2022
RESULTADO OPERACIONAL		11.179.696,34	2.463.562,09
(+/-) Equivalência Patrimonial		(11.293.997,09)	(2.676.502,45)
(+) Depreciações		373.984,96	478.087,73
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas		462.571,57	500.907,31
EBITDA FINAL		722.255,78	766.054,68

Aumento de Capital (AFAC): Referem-se a aportes de R\$31.629 mil efetuados pelos acionistas, para futuro aumento do Capital Social. c) **Reserva de Retenção de Lucros:** Lucros acumulados de R\$13.366 mil em 31.12.2020, menos dividendos distribuídos de R\$9.270 mil creditados aos acionistas, mais o lucro de R\$11.449 mil de 2021, resultou em **R\$15.545 mil de lucros acumulados até 31.12.2021**, menos dividendos distribuídos de R\$14.708 mil creditados aos acionistas, mais o lucro de R\$3.060 mil de 2022, menos R\$772 mil transferido para constituição de reserva legal, resultou em **R\$3.125 mil de lucros retidos acumulados até 31.12.2022**. Brasília - DF, 30 de abril de 2023. **Bernardo Queiroz Nunes Alves** - Diretor Administrativo - CPF/MF 056.093.969-80; **Sebastião Nunes Borges** - Contador CRC/DF 004579/O-5 CPF/MF 239.968.626-87. **Fluxo de Caixa do Período (DFCP)** para o Exercício Findo de 2022 (dois mil e vinte e dois), apensadas nestes Relatórios Gerenciais e Independentes, apresentam adequadamente, em todos os Aspectos Relevantes, a Posição Patrimonial e Financeira da Pessoa Jurídica em destaque de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Território Brasileiro, desde a instituição da Lei de número 11.638 de 28/12/2007 (IFRS - Normas Internacionais de Contabilidade). Brasília, Distrito Federal, 15 de Maio de 2023. **Expert Auditoria Operacional, Financeira e Contabil Ltda., Waldison Resende da Cunha Neto** - Auditor Independente - CRC-GO: 27.427/O.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 02/06/2023

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link