







METROPOLITAN GARDEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

Relatório da Diretoria

Em atendimento as disposições legais e estatutárias, submetemos á apreciação de V.Sas o Balanço Patrimonial, as Demonstrações do Resultado, as Mutações do Patrimônio Líquido, o Fluxo de Caixa correspondentes aos Exercícios Sociais findo em 31/12/2023 e 31/12/2022. Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários

Balanço Patrimonial - Exercícios Findos em 31 de dezembro (Em reais)							
Ativo	Nota	2.023	2.022	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	2.023	2.022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.3	10.235.646	19.234.888	Financiamento imobiliário - Itaú S.A.	3.11	10.100.731	9.270.363
Clientes	3.4	2.571.054	2.179.788	Fornecedores	3.12	23.834	698.350
Adiantamentos a terceiros		-	25.445	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	3.13	11.058	16.969
Impostos a recuperar	3.5	14.195.691	16.674.082	Total do passivo circulante		10.135.622	9.985.682
Mútuos	3.6	669.722	137.037	Não Circulante			
Outras Contas a receber	3.7	80.032		Financiamento Imobiliário - Banco Itaú S/A	3.11	132.301.143	135.672.669
Total do ativo circulante		27.752.145	38.251.240	Adiantamento para futuro aumento de Capital	3.14	757.614	757.614
Não Circulante				Provisão para Contingências	3.15	-	606.380
Realizável a Longo Prazo				Receitas Antecipadas			14.122
Partes Relacionadas		-	11.582	Total do passivo não circulante		133.058.757	137.050.785
Depósitos judiciais	3.8	18.769	152.210	Patrimônio Líquido	3.16		
Propriedades para investimentos	3.9	209.233.183	219.962.873	Capital social		262.588.864	279.255.531
Imobilizado	3.10	666	1.466	Reservas de capital		30.575.423	31.203.798
Intangível	3.10	116	393	Prejuízos acumulados		(199.353.788)	(199.116.031)
Total do ativo não circulante		209.252.734	220.128.524	Total do patrimônio líquido		93.810.499	111.343.297
Total do Ativo		237.004.879	258.379.764	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		237.004.879	258.379.764
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis							
Nota: Os totais podorão eventualmente diversir de sematério das partes em função de arredendamentes							

Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais)						
Capital a Reserva Ajustes Exercicios						
Discriminação	Capital Social	integralizar	de Capital	Anteriores	Acumulados	Total
Saldos em 31.12.2020	276.371.882		30.575.423	22.014.419	(109.464.780)	219.496.944
Aumento de Capital	2.883.649	-	-	-		2.883.649
Prejuízo do exercício de 31.12.21	-	-	-	-	(20.044.275)	(20.044.275)
Ajustes de exercícios Anteriores	<u>-</u>			(85.627.278)	`	(85.627.278)
Saldos em 31.12.2021	279.255.531		30.575.423	(63.612.859)	(129.509.055)	116.709.040
Prejuízo do exercício de 31.12.22		-	-	-	(5.365.743)	(5.365.743)
Saldos em 31.12.2022	279.255.531		30.575.423	(63.612.859)	(134.874.798)	111.343.297
Redução de Capital	(16.666.667)	-	-	-		(16.666.667)
Prejuízo do exercício de 2023	<u>-</u>	-	-	-	(847.759)	(847.759)
Ajuste de exercícios anteriores	<u>-</u>			(18.372)	<u>-</u>	(18.372)
Saldos em 31.12.2023	262.588.864		30.575.423	(63.631.231)	(135.722.557)	93.810.499
	As notas avaligativas da administração	oño porto intogro	nto don domanat	racãos contáboio		

Discriminação

Bens Imóveis

Edificações

Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos. Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais 3.1. Contexto Operacional: A companhia tem por objeto social a exploração de Shopping
Center (Partage Shopping Betim), empreendimento executado na cidade de Betim/MG, a
realização de exploração locatícia das unidades imobiliárias (lojas), e a participação em
Pis a recuperar outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. 3.2. Apresenta-ção das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis: 3.2.1 Declara-ção de conformidade: As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpreta-ções técnicas, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. 3.2.2 Base de elaboração: As demons rações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. 3.2.3 Caixas e equivalentes de caixa: As disponibilidades são pagas en noca de alivos. 3.2.3 catas e equivalentes de carac. As disponibilidades sa avaliadas pelo custo. Compreendem depósitos bancários de curto prazo. 3.2.4 Contas e aluguéis a receber: As contas e aluguéis a receber de clientes, são avaliados no momento inicial, pelo valor presente e deduzidas do ajuste para créditos de liquidação duvidosa quando da existência de uma evidência objetiva de que a empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas e aluguéis a receber. O valor do ajuste é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. 3.2.5 Imobilizado: Itens do imobilizado são mensurados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e de qualquer perda por redução ao valor recuperável. O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumu lada. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil, econômica e estimada dos bens. O resultado na alienação ou na retirada de um item do ativo imobilizado é determinado pela diferença entre o valor da venda e o saldo contábil do ativo e é reconhecido no resultado do exercício. 3.2.6 Intangível: No ativo intangível estão registra dos as aquisições e o desenvolvimento de software, reconhecidos pelo custo de aquisição deduzido da amortização acumulada e qualquer perda acumulada por redução ao valo recuperável. A amortização é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos ativos. **3.2.7 Passivos financeiros:** Os empréstimos e financia-mentos tomados são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescido de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata-temporis"). 3.2.8 Provi-sões: As provisões são reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma sa ida de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa conflável do valor possa ser feita. **3.2.9 Outros passivos circulantes e não circulantes:** Demonstrados pelos valores de realização e liquidação respectivamente, e contemplam quando devido, as variações monetárias, bem como os rendimentos e encargos auferidos incorridos até a data do balanço, reconhecido em base "pró rata" dia. 3.2.10 Apuração do resultado: As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência. As receitas de locação de lojas (Partage Shopping Betim) são reconhecidas quando da prestação de ser-viços da Sociedade de disponibilização do imóvel locado ao lojista. Os valores recebidos antecipadamente a título de aluguéis são reconhecidos no resultado de acordo com o prazo contratual. As despesas são reconhecidas quando incorridas. **3.2.11 Gestão de Riscos**: Os principais fatores de riscos que a Empresa está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros. Os riscos estratégico-operacionais, tais como comportamento de demanda, concorrência e mudanças relevantes no contexto do segmento de shopping centers, são analisadas, planejadas estrategicamente e tratadas no modelo de gestão da Empresa. Já os riscos econômico-financeiros, são pautados pelo comportamento de variáveis econômicas, taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros comportante de Variatore sectionista, taxas de carinos, entre observante de acompanhamento e monitoramento determinadas pela Administração. O principal risco econômico-financeiro se relaciona com o financiamento tomado para construção do empreendimento PARTAGE Shopping Betim, contudo, as parcelas estão adimplentes, e a liquidação das parcelas vincendas também no vencimento, está no planejamento anual efetuado pela Administra ção. Diante dos fatos citados, a Empresa possui uma política sólida e conservadora de

	Reclass. Multa Rec Nf. 004777384	1 - Prima Line	ea
22/05/2023	Merchandising - Ref Nf Nf 004807530 Emitido	em 27/09/202	21 (7.618)
01/10/2023	Estorno de Compensacao de Pis Indevid	o Ref. 12/202	22 1.236
01/10/2023	Estorno de Compensacao de Cofins Indevid	o Ref. 12/202	22 5.694
31/12/2023	Baixa de Clie	entes Ref 202	22 (17.685)
Total Líquido			(18.372)
3.3. Caixa e E	Equivalentes de Caixa: Caixa e equivalentes d	e caixa estão	representa-
das por depós	sitos bancários a vista.		
Instituição Fi	nanceira	31.12.2023	31.12.2022
Bancos conta	a movimento		
Banco Itaú S/	A 001	760.220	1.120.274
Banco Itaú S/	A 003	44.450	
Subtotal		804.670	1.120.274
Aplicações F	inanceiras		
Banco Itaú S/	Ą		18.114.614
Subtotal			<u>18.114.614</u>
Total		10.235.646	
	Referem-se aos aluguéis, cessão de direitos de		
cias a receber	dos lojistas da Partage Shopping Betim. O ajus	ste para créd	itos de deve-

gestão de recursos, instrumentos e riscos financeiros, geridas pela Administração. A política desenvolvida tem como firme propósito preservar a liquidez, a solidez e garantir recursos financeiros para o desenvolvimento sustentável do shopping e dos negócios da em presa. 3.2.12 Ajustes de Exercícios Anteriores: A administração, com base em reclassificações e reconciliação de saldos, dentre outros, de maior relevância, principal-

mente, sobre clientes, contribuições federais e multas financeiras, optou por realizar ajustes contábeis contra a conta de ajustes de exercícios anteriores, para melhor refletir a atual situação econômica e financeira das operações da entidade. Os efeitos desses ajustes foram contabilizados em conta de ajuste no Patrimônio Líquido, no montante líquido de R\$18.372 (Dezoito mil, trezentos e setenta e dois reais) os quais foram analisados

Ajustes de Exercícios Anteriores

satisfatórios, assim demonstrados:

Data

dores duvidosos foi constituído em montante considerado suficiente para absorver even-

tuais perdas na realização dos creditos a receber.		
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Duplicata a Receber - Mercado Interno	9.636.376	10.271.941
Inadimplência a Receber	1.864.955	2.190.019
Outros Valores a Receber	-	907.453
(-) PDD Acumulada de Clientes	(8.930.277)	(11.189.625)
Total	2.571.054	2.179.788

Pis a recuperar	2.473.933	1.611.363
COFINS a Recuperar	11.371.355	7.406.315
IRPJ saldo negativo	345.440	258.746
COFINS a compensar sobre ativo imobilizado	4.077	6.077.976
Pis a compensar sobre ativo imobilizado	885	1.319.681
Total	14.195.691	16.674.082
3.6. Mútuos com Partes não Relacionadas:		
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Empréstimos concedidos no Brasil	77.782	75.200
(-) PDD Mútuo	(77.782)	(75.200)
Mútuos com Terceiros	-	100.000
Mútuos com Outras Partes	669.722	-
Mútuos emitidos		37.037
Total	669.722	
Para melhor adequação das operações da entidade, o valor	r de R\$ 100.0	000 relativo a
mútuo com terceiros, que em 2022 estava lançado no grup		
reclassificado para o grupo de MÚTUOS COM PARTES NÃ	O RELACION	IADAS. A re-
classificação desse valor, não causou nenhum reflexo nas o	demonstraçõe	s financeiras
anteriormente apresentadas. 3.7. Outras Contas a Receber	:	
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Securitizadora - OPEA	80.032	
Total	80.032	
3.8. Depósitos Judiciais:		
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Processos Judiciais Trabalhistas	-	88.711
Processos Judiciais Cíveis	18.769	63.499
Total	18.769	152.210
3.9. Propriedade para Investimentos: Até 31 de julho de	2013 a adm	inistração da
Companhia contabilizou, em conta de Obras Cíveis, os custos	s incorridos na	l composição

de obras para a construção do empreendimento PARTAGE Shopping Betim, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 16 (estoques). Após julho de 2013 a administração passou a depreciar seu empreendimento pelas taxas fiscais vigentes (4% a.a.). E no exercício de 2014, em atendimento ao CPC 27 - Ativo Imobilizado, com base nos valores líquidos do imobilizado de Obras Cíveis e baseados na vida útil estabelecida em laudo de avaliação emitido por empresa especializada, foi efetuado o ajuste lei 11.638-07 para que as demonstrações financeiras refletissem o valor das Propriedades para Investimentos de acordo com sua vida útil.

31.12.2023

334.627.547 333.405.287 - 39.788.620

285.980.418

Ilistatações	-	10.555
Móveis e Utensílios	1.261.986	1.261.986
Maquinas e equipamentos	3.406.773	3.406.773
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	2.940.668	2.668.385
Equipamentos de Informática	-	-
Imobilizado em Andamento - Instalações	-	22.160
Imobilizado em Andamento - Edificações	-	258.413
Shopping Betim - Terrenos	39.788.620	-
Shopping Betim - Edificações	286.742.812	-
Shopping Betim - Instalações	486.688	
(-) Deprec./Amortiz.Bens Imóveis	(125.394.364)	(113.442.414)
(-) Deprec. Obras Civis	-	(108.639.019)
(-) Deprec. Instalações	-	(17.452)
(-) Deprec. Moveis e Utensílios	(1.213.736)	(1.136.529)
(-) Deprec. Maquinas e Equipamentos	(2.296.508)	(1.977.763)
(-) Amortização Benfeitorias	(1.887.657)	(1.671.652)
(-) Deprec. Shopping Betim Edificações	(119.977.931)	-
(-) Deprec. Shopping Betim Instalações	(18.533)	
Total	209.233.183	219.962.873
3.10. Imobilizado/Intangível:		
Discriminação	31.12.202	23 31.12.2022
Imobilizado Custo		
Equipamentos de Informática	519.2°	11 519.211
(-) Depreciação e Amortização - Custo		
(-) Depreciação -Equipamentos de Informática	_(518.54	4) (517.745)
Subtotal	6	<u> 1.466</u>
Intangível		
Cessão de Uso Software	87.3	76 87.376
Amortização do Intangível		
(-) Amortização Cessão de Uso Software	(87.26	
Subtotal		16 393
Total	78	82 1.859

3.11. Financiamento Imobiliário: ITAÚ S.A. A empresa repactuou o contrato de finannto imobiliário junto ao Banco Itaú S/A., para construção do Centro Comercia destinado a Shopping (PARTAGE Shopping Betim), com as seguintes características Contrato: "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 217ª Série da 1ª Emissão De Certificados Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Se curitização". Características dos CRI: Os CRI da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CC1, possuem as seguintes características: a) Série: 1ª Série; b) Emissão: 217ª Emissão; c) Quantidade de CRI: 196.000 (cento e noventa e seis mil) CRI; d) Valor total da Emissão: R\$ 196.000.000 (cento e noventa e seis milhões de reais); e) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão o valor unitário de R\$ 1.000 (Um mil reais) na data da emissão dos CRI; f) Data de emissão: 20 de dezembro de 2019; g) Data de Vencimento: 28 de dezembro de 2034. O financiamento foi reconhecido, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorri dos na transação e é, subsequentemente, demonstrado pelo custo amortizado. Qual quer diferença entre o valor captado (líquidos dos custos da transação) e o valor a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que financial

esteja em aberto, utilizarido o metodo da taxa de eletiva de juros.				
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022		
Banco Itaú S/A.				
Circulante	10.100.731	9.270.363		
Não Circulante	132.301.143	135.672.669		
Total	142.401.874	144.943.032		

		Demonstração do Resultado - Exercícios findos em		
2.023	2.022	Discriminação	2.023	2.022
		Receita Bruta		
0.100.731	9.270.363	Receitas com aluguel Shopping	28.917.324	
23.834	698.350	Outras receitas	776.969	3.968.311
11.058	16.969	Deduções da Receita		
0.135.622	9.985.682	Distratos e cancelamentos	-	(350.705)
		Tributos sobre vendas	(2.755.184)	
2.301.143	135.672.669	Custos da administração	(2.849.029)	(4.082.308)
757.614	757.614	Receita Líquida Operacional	24.090.080	23.001.371
-	606.380	Receitas(Despesas) Operacionais		
_	14.122	Despesas com pessoal	(161.293)	
3.058.757	137.050.785	Despesas com serviços profissionais contratados	(2.546.215)	(2.735.128)
<u> </u>	10110001100	Despesas com utilidades e serviços	(1.864)	(2.356)
2.588.864	279.255.531	Despesas com manutenção	-	38.166
0.575.423	31.203.798	Despesas gerais	(71.144)	(80.026)
	(199.116.031)	Depreciações e amortizações	(11.953.027)	(11.989.382)
3.810.499		Ajuste em créditos de liquidação duvidosa	2.256.766	59.113
		Provisões Cíveis e Trabalhistas	606.380	(55.952)
7.004.879	258.379.764	Despesas Tributárias	(171.338)	(82.345)
		Despesas Indedutíveis	(245.191)	117.816
		Outras despesas operacionais	(2.903)	
			(12.289.830)	(14.930.155
ejuízos		Outras Receitas(Despesas) Operacionais		
ulados	Total	Lucros Derivados SCP	2.128.000	2.505.960
64.780)	219.496.944	Outras Receitas	108.736	
-	2.883.649		2.236.736	2.580.887
14.275)	(20.044.275)	Resultado antes do Resultado Financeiro	14.036.986	10.652.102
-	(85.627.278)	Resultado Financeiro	(14.884.745)	(16.017.846)
09.055)	116.709.040	Despesas Financeiras		
35.743)	(5.365.743)	Juros e comissões bancárias	-	(4.416)
74.798)	111.343.297	Seguro sobre financiamento imobiliário		` '
-	(16.666.667)	Juros sobre empréstimos	(14.039.449)	(16.362.936)
17.759)	(847.759)	Descontos concedidos	(1.673.148)	(999.775)
+7.755)	(18.372)	Despesas Bancárias	(2.320)	(3.030)
22.557)	93.810.499	Multas Financeiras	(170)	(257)
2.331)	33.010.433	IOF	(3.455)	` :
		Tributos sobre receitas financeiras	(40.667)	(65.962)
			(15.759.209)	(17.436.376)
ais)		Receitas Financeiras		•
		Receitas de aplicações financeiras	652.874	1.298.832
31.12.202	23 31.12.2022	Receitas de juros ativos	221.589	
	33 1.611.363	Outras receitas financeiras	-	
11.371.35	55 7.406.315		874.463	1.418.530
345.44	10 258.746	Resultado Líquido do Período		(5.365.743)
4.07	77 6.077.976	As notas explicativas da administração são parte integrant		
	35 1.319.681	Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do some		
	1 16 674 082	arradon domentos	ado partoc	rangao a

Demonstração dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais) 2.023 2.022 Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais Lucro/Prejuízo liquido do exercício Ajustes Exercícios Anteriores (5.365.743) (847.759) (18.372)Depreciações/amortização 11.953.031 11.989.382 (2.259.348) (59.113) (14.039.449) (16.362.936) Ajuste para Créditos de Liquidação Duvidosa Juros s/ empréstimos e financiamentos Provisão para Contigencias (606.380)Lucro (Prejuízo) liquido ajustado (5.818.277) (9.742.459) (Aumento) redução de ativos: 1.868.081 (678.021) Adiantamentos a Terceiros 25.445 Impostos a recuperar (4.794.936) 2.478.391 (532.685) (37.037) 35.444 Partes relacionadas Processos Judiciais 133.441 (4.559)Impostos diferidos Outras contas a receb 7.468.873 (80.032)Aumento (redução) de passivos (674.516) Fornecedores 494.803 (14.122) (5.911) 14.122 11.032 **2.509.721** Adiantamento de Clientes Obrigações sociais e trabalhistas a recolher

Caixa líq. (consumido) gerado nas ativ. operacionais

Caixa operacional líquido

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento Aquisições propriedades para investimento (328.379.005) (3.626.570) Baixas de propriedades 327.156.746 3.599.641 Adicões do Imobilizado (552.115) Baixas do Imobilizado Redução de Capital Caixa consumido nas atividades de investimentos (17.888.926) (553.086) Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento Adiantamento para futuro aumento de capita (100.000)Mutuos com Terceiros Emprést. e financiamentos liquidados (curto e longo prazo) 11.498.287 16.902.420 Caixa gerado pelas atividades de financiamento 11.498.287 Aumento(Redução)do Saldo de Caixa e Equiv.de Caixa (8.999.242) 11.498.287 16.727.494 8.941.670 10.293.218 Caixa e equivalentes no início do exercício Caixa e equivalentes no final do exercício 10.235.646 19.234.888 Aumento(Redução)do Saldo de Caixa e Equiv.de Caixa (6.992.42) 8.941.670
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de

3.209.674

(7.232.737)

(2.608.603)

3.12. Fornecedores: São os débitos para com fornecedores e concessionárias de serviços				
públicos com vencimentos a partir de janeiro de 2024 e podem ser assim demonstrados:				
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022		
Fornecedores Nacionais	23.834	698.350		
Total	23.834	698.350		
3.13. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias:				
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022		
Obrigações Fiscais Retidas na Fonte				
IRRF a Recolher s/ Prest. de Serviços	3.815	3.070		
PCC a Recolher s/ Prest. de Serviços	7.242	5.116		
ISS a Recolher s/ Prest. de Serviços		8.783		
Total	11.058	16.969		
3.14. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital:				
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022		
MK Emp. Participações Ltda.	757.614	757.614		
Total	757.614	757.614		
3.15. Provisão para Contingências: Realizada em conformidade com o relatório da				

área jurídica externa, a entidade em 31.12.23, não apresentava demandas jurídicas, onde os assessores julgaram nula a possibilidade de perda para o empreendimento:

Discriminação

31.12.2023

31.12.2022 Processos Trabalhistas Processos Cíveis 565.019 3.16. Patrimônio Líquido: Capital Social: O Capital Social da entidade pertence intei

ramente a acionistas domiciliados no país, composto cor	nforme quadro a	baixo:
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Partage Empreendimentos e Participações Ltda	236.329.978	251.329.978
MK Empreendimentos e Participações Ltda.	26.258.886	27.925.553
Subtotal	262.588.864	279.255.531
Reservas de Capital:		
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Ágio na Emissão de Ações	30.575.423	30.575.423
Reserva Legal		628.374
Total	30.575.423	31.203.798
Prejuízos Acumulados		
Discriminação	31.12.2023	31.12.2022
Prejuízos Acumulados Exercícios Anteriores	(198.487.657)	(193.750.288
Lucros / Preiuízos do Exercício	(847,759)	(5.365.743)

(199.353.788) (199.116.031) laram a inex ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da entidade ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros, excetuando os efeitos/reflexos que a Pandemia de Coronavírus (COVID-19) poderá impactar nos condôminos, locatários e

Ajustes de Exercícios Anteriores

Total

F67C-1192-7DF5-5D29 assinaturas.com.br:443 e utilize o código Borges Muniz. digitalmente por Ruy vá ao site https://www ĺ

Historico Valor





hojeemdia.com.br

Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S/A. - CNPJ/MF nº 12.259.957/0001-36

etor Helder Couto de Mendonça - Diretor Clayton Claudinei Nogu

Contador
Clayton Claudinei Nogueira - CRC 1SP 306862/O-0

Diretoria
Ricardo Panzenboeck Dellape Baptista - Diretor Helder
Relatório dos Auditores Independentes

Aos Acionistas e Administradores da Metropolitan Garden Empreendimentos e Partici pações S.A. Belo Horizonte - BH. Prezados Senhores: Opinião com ressalva: Examinamos as demonstrações financeiras da **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas Demonstrações do Resultado, 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, exceto quanto aos possíveis efeitos dos assuntos mencionados na seção intitu-lada como "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2023, 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. Base para opinião com ressalva outras receitas não tributáveis: Lucros Derivados SCP (Soc.Cta Particip.): Conforme registrado contabilmente, a importância de R\$ 2.128.000 (Dois milhões, cento e vinte e oito mil reais) oriundas da operação de exploração do estacionamento do empreendimento. Não foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para asseguração e identificação dos eventuais valores resultantes da operação, assim como não foi possível atestar os procedimentos internos praticados e se o modelo instalado da operação atende a legislação municipal. Conseguentemente, não nos foi possível concluir sobre a adequação do saldo apresentado e o respectivo impacto no resultado do exercício e patrimônio líquido assim como todo o rol de contribuições estaduais e federais em relação as operações. Este ponto foi amplamente discutido com a administração. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador, e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acredita mos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase: a) Exame das demonstrações de 2022: As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas como comparativo, foram examinadas por nossa empresa de auditoria independente, conforme parecer sem modificações, emitido em 22 de marco de 2023, b) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023: Alguns pronunciamentos e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis tornaram-

Raphael Baptista Netto - Diretor

-se aplicáveis pela primeira vez no exercício de 2018. A administração da empresa avaliou tais normas e conclui que tais normas e orientações não afetaram significativamente os saldos registrados pela empresa, todavia podem ter requerido divulgações adicionais, feitas nas respectivas notas explicativas. c) Ajustes de Exercícios Anteriores. Em conexão com nosso exame das demonstrações contábeis referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2023, chamamos a atenção para a nota explicativa 3.2.12, onde administração, com base em reclassificações e reconciliação de saldos, dentre outros, de maior relevância, principalmente, sobre clientes, contribuições federais e multas financeiras , optou por realizar ajustes contábeis contra a conta de ajustes de exercícios anteriores, para melhor refletir a atual situação econômica e financeira das operações da entidade. Os efeitos desses ajustes foram contabilizados em conta de ajuste no Patrimônio Líquido, no montante líquido de R\$18.372 (Dezoito mil, trezentos e setenta e dois reais) os quais foram analisados e considerados satisfatórios. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras: A administra ção da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às empresas de base imobiliária (propriedades para investimentos) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuida de operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financei ras, a não ser que os acionistas decidam pela extinção da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das de-monstrações financeiras. Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as de monstrações financeiras, 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 ga rantia 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 razoá

vel, as decisões econômicas dos usuários tomadas como base nas referidas demonstracões financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mant ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorcões relevantes nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. • 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de cont nuidade operacional da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso re latório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 à Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração e governança a respeito, entre outros aspectos, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 05 de março de 2024
IAUD Auditores Independentes
CRC-SP 2SC002365/0-5 T SP
Osvaldo Mendes - Sócio - Contador - CPF/MF 071.011.049-91
CRC-SP 1SC007954/0-0 T SP - CNAI CFC 3666 - CNPC CFC 1155.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F67C-1192-7DF5-5D29 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F67C-1192-7DF5-5D29



Hash do Documento

cR0JtK+cioCHhh0VCjQxBAliq4g6yOYM1mDDZk9/Qq8=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/04/2024 é(são) :

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

