

# **Demonstrações Financeiras**

**Urbem S.A.**

31 de dezembro de 2022 e 2021  
com Relatório do Auditor Independente

## Urbem S.A.

Relatório da administração  
31 de dezembro de 2022 e 2021

A Urbem (Urbem S.A.), concluiu em 2021 uma rodada de capitalização, com alteração de sua estrutura societária e aporte de novos recursos, os quais foram utilizados para viabilizar a implementação do Plano de Negócios da Companhia. A construção de uma indústria de madeira engenheirada de larga escala e competitiva que iniciou sua produção no final de 2022 no Estado do Paraná foi a entrega estratégica que marcou esta nova fase (<https://youtu.be/4-qycQKVrHA>).

Globalmente é visível a busca por iniciativas que descarbonizem a economia. Crescendo a taxas próximas a 20% ao ano, o setor de madeira engenheirada faz parte do futuro da construção civil. Sistemas mistos, ou exclusivos de madeira engenheirada, permitirão o desenvolvimento de uma nova economia a partir das florestas. Seu uso acelerará o crescimento nas áreas de florestas plantadas, da indústria de processamento de madeira com alta tecnologia, e o desenvolvimento de *know-how* na construção civil com novos materiais industrializados e pré-fabricados.

Já existem centenas de obras concluídas e outras tantas em projeto e em construção no mundo. Esta tecnologia já se mostrou competitiva em escolas, hospitais, aeroportos, edifícios residenciais e institucionais, galpões e casas – quanto mais complexa e urbana é a obra, mais competitivo é o sistema e maior é o potencial de captura de carbono.

O uso da madeira engenheirada permite reverter o perfil de emissão de carbono em várias tipologias de obra, de “emissor” para “armazenador”, além de apresentar vários benefícios técnicos – como material mais leve e montagem mais rápida – agrega bons parâmetros de desempenho acústico, conforto térmico, dentre outros.

As ações que deram origem à Companhia tiveram início em 2016, quando após estudar várias opções para maior agregação de valor aos produtos florestais (notadamente a madeira de reflorestamento) concluiu-se que a alternativa mais atrativa e com mais externalidades positivas era a madeira engenheirada, material constituído de tábuas de madeira coladas em diferentes configurações e usado como um sistema estrutural alternativo e, em muitos casos, complementar aos de concreto-aço e metálica na construção civil.

Em 2018 foi formada uma pequena equipe de 5 colaboradores dedicada ao detalhamento da estratégia para o desenvolvimento do mercado brasileiro e produção industrial local. Entre 2018 e 2020, foi possível demonstrar a viabilidade técnica-comercial do produto com a inauguração da primeira edificação multi-pavimento construída em área nobre da cidade de São Paulo.

A receptividade do mercado de construção civil à esta nova tecnologia foi fator determinante para acelerar a implementação do negócio com a decisão de construir uma indústria moderna e de larga escala e iniciar a busca de um sócio estratégico que aportasse expertises complementares.

O ano de 2021 consolidou os fundamentos do plano de negócio da Companhia, com pipeline comercial de projetos em viabilidade totalizando 1,3 milhões de metros quadrados (2020-2021), conclusão do projeto executivo da indústria que confirmou o capex necessário e o cronograma de partida para final de 2022 e junção de um grupo de acionistas sólido e robusto.

Em julho de 2022 foi feita a primeira emissão de dívida da Urbem com o mercado financeiro, visando complementar o capital necessário para a implantação do negócio. A emissão de debêntures teve valor total de R\$ 70 milhões e foi classificada como *green bond* (<https://urbem-files.s3.amazonaws.com/urbem-site/framework-para-titulos-verdes.pdf>). Esta emissão foi certificada por um agente independente, e classificada como *pure play*, principal classificação para atividades empresariais que são intrinsecamente verdes e sustentáveis (<https://urbem-files.s3.amazonaws.com/urbem-site/spo-urbem-para-titulos-verdes.pdf>).

O principal foco de 2022 foi transformar os planos em realidade. Os equipamentos adquiridos para a indústria foram montados, comissionados e os primeiros testes de produção foram feitos. A norma NBR 7190, que descreve as especificações técnicas necessárias para a madeira engenheirada, publicada em junho deste mesmo ano, serviu de base para a realização dos ensaios. Foram firmados contratos com clientes e parceiros, o que permitiu iniciar o ano de 2023 com boa parte da produção já alocada. A primeira expedição de madeira engenheirada ocorreu no início de dezembro de 2022 e representou um marco na história da Urbem. Um sentimento de orgulho e de realização se espalhou por toda a Companhia.

Por fim, e não menos importante, a Urbem obteve a certificação de Empresa B pendente que traduz o compromisso da Companhia em ser boa para o mundo e compartilhar valor com todos seus *stakeholders*, elaborou o plano de certificação FSC (*Forest Stewardship Council*) para a cadeia de custódia da madeira e validou junto ao Conselho de Administração e acionistas o Jeito de Ser Urbem, ou seja, a cultura e os valores necessários para garantir que “como se faz” é tão ou mais importante do “o quê é feito”.

Consciente de que desafios ainda estão por vir e orgulhosa das conquistas já se fazem presentes, a Urbem termina 2022 com um projeto industrial *world-class*, contratos de vendas assinados, investidores de primeira linha e um produto que atende aos critérios ESG (Meio ambiente, Social e Governança), notadamente na captura de carbono e com produtividade superior nos canteiros de obra.

A Diretoria agradece a todos seus colaboradores, investidores, clientes, fornecedores e demais *stakeholders* pelo compromisso, apoio e confiança, que tornaram os resultados deste ano possíveis e positivos.

A Urbem ambiciona ser uma empresa de sistemas construtivos de alta tecnologia de madeira engenheirada, suportada pela eficiente base florestal existente no Brasil. Acredita que o segredo do sucesso está em olhar para o futuro sem perder o foco no presente, com líderes ativos e engajados.

É um novo tempo, um novo ciclo e uma nova jornada.

Urbem S.A. (“Urbem”)

# Urbem S.A.

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras .....	1
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração do resultado abrangente .....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	9

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Acionistas e Administradores da  
**Urbem S.A.**  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Urbem S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, 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

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 à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase - Ativos em garantia fiduciária não segurados

Chamamos a atenção para as notas explicativas 8 e 16, que descrevem a transação de emissão de R\$70.000 mil de Debêntures, garantidas por meio de alienação fiduciária, com ativos adquiridos com recursos dessa transação. Ocorre que até a data de aprovação das demonstrações financeiras, a Administração não havia contratado seguro de proteção patrimonial para os ativos vinculados para a garantia fiduciária. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

## **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras**

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração das demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, conforme aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto estejam 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, a garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro; planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis, e respectivas divulgações feitas pela diretoria.



Building a better  
working world

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de março de 2023.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC-SP034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alexandre Rubio', written over a light blue horizontal line.

Alexandre Rubio  
Contador CRC-SP223361/O

## Urbem S.A.

### Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	42.795	21.435
Contas a receber de clientes		97	-
Estoques	5	6.597	31
Adiantamento aos fornecedores		185	87
Impostos a recuperar	6	13.311	92
Outros ativos	7	33	602
		<u>63.018</u>	<u>22.247</u>
Não circulante			
Impostos a recuperar	6	6.759	-
		<u>6.759</u>	<u>-</u>
Imobilizado			
Intangível	8	98.176	40.747
Direito de uso sobre contratos de arrendamento	9	152	-
	10	9.740	6.676
		<u>108.068</u>	<u>47.423</u>
Total do Ativo		<u>177.845</u>	<u>69.670</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores	11	5.263	444
Títulos a pagar	12	344	824
Arrendamento a pagar	10	1.502	141
Salários e encargos sociais e provisão de bônus	13	3.784	2.272
Tributos a pagar	14	1.980	24
Adiantamento de Clientes		2.092	-
Debêntures	16	5.571	-
		<u>20.536</u>	<u>3.705</u>
Não circulante			
Títulos a pagar	12	6.979	-
Arrendamento a pagar	10	8.475	7.250
Tributos a pagar	14	5.001	-
Debêntures	16	68.634	-
		<u>89.089</u>	<u>7.250</u>
Patrimônio líquido			
Capital social		98.715	44.835
Debêntures perpétuas conversíveis em ações	17	4.442	26.622
Prejuízos acumulados	17	(34.937)	(12.742)
Total do patrimônio líquido		<u>68.220</u>	<u>58.715</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>177.845</u>	<u>69.670</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Urbem S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Receita de vendas de mercadorias		<b>70</b>	-
Custo dos produtos vendidos	18	<b>(1.988)</b>	-
Lucro Bruto		<b>(1.918)</b>	-
Despesas gerais e administrativas	19	<b>(16.226)</b>	(10.124)
Despesas comerciais	19	<b>(910)</b>	
Outras receitas (despesas), líquidas		<b>(1.555)</b>	76
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		<b>(20.609)</b>	(10.048)
Receitas financeiras	20	<b>5.138</b>	371
Despesas financeiras	20	<b>(6.723)</b>	(2.446)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido		<b>(22.194)</b>	(12.123)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido		-	-
Prejuízo do exercício		<b>(22.194)</b>	(12.123)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Urbem S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prejuízo do exercício	<u>(22.194)</u>	<u>(12.123)</u>
Total do resultado abrangente do período	<u>(22.194)</u>	<u>(12.123)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Urbem S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Capital social Integralizado</b>	<b>Debêntures perpétuas convertíveis em ações</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado)	357	-	(619)	(262)
Aumento de capital	44.478	26.622	-	71.100
Prejuízo do exercício	-	-	(12.123)	(12.123)
Em 31 de dezembro de 2021	44.835	26.622	(12.742)	58.715
Aumento de capital	<b>53.880</b>	<b>(22.180)</b>	-	<b>31.700</b>
Prejuízo do exercício	-	-	<b>(22.195)</b>	<b>(22.195)</b>
Em 31 de dezembro de 2022	<b>98.715</b>	<b>4.442</b>	<b>(34.937)</b>	<b>68.220</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Urbem S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fluxos de caixa de atividades operacionais			
Resultado antes dos impostos		<b>(22.194)</b>	(12.123)
Fluxos de caixa de atividades operacionais			
Resultado antes dos impostos		<b>(22.194)</b>	(12.123)
Ajustes de:			
Depreciação	8	<b>1.409</b>	8
Amortização Intangível	9	<b>32</b>	-
Amortização do direito de uso de contratos de arrendamento	10	<b>950</b>	620
Apropriação de encargos financeiros de contratos de arrendamento	10	<b>239</b>	699
Novos arrendamentos		<b>(738)</b>	
Juros sobre debêntures		<b>5.570</b>	-
Custo com emissão de debêntures a apropriar		<b>(1.366)</b>	-
Provisão para perda nos estoques		<b>1.026</b>	-
		<b>(15.072)</b>	(10.796)
Variações em:			
Contas a receber de clientes		<b>(98)</b>	-
Estoques		<b>(7.590)</b>	(31)
Adiantamento a fornecedores		<b>(98)</b>	(87)
Impostos a recuperar	6	<b>(19.978)</b>	(92)
Outros ativos	7	<b>569</b>	(601)
Fornecedores	11	<b>3.239</b>	114
Títulos a pagar	12	<b>6.499</b>	824
Salários e encargos sociais e provisão de bônus	13	<b>1.512</b>	2.272
Tributos a pagar	14	<b>6.957</b>	17
Adiantamento de clientes		<b>2.091</b>	-
Caixa utilizado nas atividades operacionais		<b>(21.969)</b>	(8.380)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de imobilizado	8	<b>(57.257)</b>	(40.755)
Aquisição Intangível	9	<b>(185)</b>	-
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimento		<b>(57.442)</b>	(40.755)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aporte de capital	17	<b>23.880</b>	44.478
Integralização debêntures perpétuas	17	<b>7.820</b>	26.622
Debêntures simples	16	<b>70.000</b>	
Pagamento de contratos de arrendamentos	10	<b>(929)</b>	(735)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		<b>100.771</b>	70.365
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa		<b>21.360</b>	21.230
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		<b>21.435</b>	205
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		<b>42.795</b>	21.435
Operações que não afetam caixa e equivalente de caixa			
Compra de imobilizado cujos valores ainda não foram pagos aos fornecedores		<b>1.579</b>	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Urbem S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Companhia está baseada em duas localidades. Sua sede administrativa fica na cidade de São Paulo e sua unidade industrial, no Município de Almirante Tamandaré, no Estado do Paraná.

Concluiu as obras na fábrica e o comissionamento dos equipamentos no último trimestre de 2022, realizando a primeira expedição em dezembro de 2022.

A Urbem tem o compromisso de erguer hoje as cidades do futuro, a partir de um material sustentável: a madeira engenheirada.

Fabricada com matéria prima de baixo impacto ambiental e proveniente de florestas plantadas, a madeira engenheirada é considerada o futuro da construção civil. Dentre seus diferentes produtos, destacam-se o CLT (sigla em inglês para cross laminated timber, <https://urbembr.com/voce-conhece-o-cross-laminated-timber/>) e o MLC (madeira lamelada colada, <https://urbembr.com/conheca-o-glulam-glued-laminated-timber/>) que, juntos, atuam com um sistema construtivo robusto e inovador. Eles possuem uma alta performance capaz de suportar intensas cargas, atingir grandes vãos, além de proporcionar otimização no canteiro de obras, diminuição de resíduos e redução de prazos de construção. O aspecto, no entanto, que distingue a madeira dos demais materiais, é o fato de ela ser uma matéria-prima renovável e atuar na captura de gás carbônico, armazenando-o durante toda a vida útil.

### **2. Base de preparação**

#### a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria da Companhia em 29 de março de 2022.

#### b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e valor justo por meio do resultado.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação--Continuação

#### c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

#### d) Uso de estimativas e julgamentos

Para a preparação destas demonstrações financeiras, a administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão detalhadas abaixo.

#### *Mensuração do valor justo*

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos. Isso inclui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação--Continuação

#### d) Uso de estimativas e julgamentos--Continuação

##### *Mensuração do valor justo--Continuação*

São revisados regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar os valores justos, então são analisadas as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem aos requisitos do CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

### 3. Principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão descritas a seguir e foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados.

#### 3.1. Moeda estrangeira

##### a) Transações em moeda estrangeira

Transações de operações em moeda estrangeira são convertidas para a respectiva moeda funcional da Companhia.

Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio naquela data. Ativos e passivos não monetários que são mensurados pelo valor justo em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi determinado. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da reconversão são geralmente reconhecidas no resultado.

#### 3.2. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros no reconhecimento inicial, sob a categoria de "Custo amortizado". A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Os principais ativos financeiros da Companhia compreendem as rubricas de caixa, bancos e contas a receber de clientes.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Principais políticas contábeis--Continuação

#### 3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

Os ativos são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

##### i) Ativos financeiros não derivativos - mensuração

*Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado*

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos conforme incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

*Custo amortizado*

Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.



## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Principais políticas contábeis--Continuação

#### 3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

##### ii) Passivos financeiros não derivativos

Passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transações atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

#### 3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

#### 3.4. Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo. O custo é determinado pelo método de avaliação de estoque "custo médio ponderado". O custo dos produtos acabados e dos produtos em formação compreende matéria prima, mão de obra direta, embalagem, outros custos diretos e os respectivos gastos indiretos de produção (com base na capacidade operacional normal). Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização (*impairment*), esta é imediatamente reconhecida no resultado.

#### 3.5. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

A Companhia inclui no valor contábil de um item do imobilizado o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione benefícios econômicos futuros. O valor contábil das peças substituídas é baixado e todos os outros reparos e manutenções são contabilizados como despesas do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação dos demais bens é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Principais políticas contábeis--Continuação

#### 3.5. Imobilizado--Continuação

	<u>Vida útil estimada</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	de acordo com contrato
Celulares	4 anos
Estoque de peças de reposição	10 anos
Equipamentos de informática	4 anos
Equipamentos de telefonia	5 anos
Imobilizado em andamento	ainda não iniciada a depreciação
Móveis e utensílios	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em “Outras receitas (despesas), líquidas” na demonstração do resultado.

As imobilizações em andamento são referentes a adiantamentos para a compra de máquinas que serão utilizadas na produção e passarão a serem depreciadas quando estiverem disponíveis para uso.

#### 3.6. Redução ao valor recuperável (impairment)

##### i) Ativos financeiros não derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, são avaliados a cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor inclui:

- Inadimplência ou atrasos do devedor;
- Reestruturação de um valor devido para a companhia em condições que a companhia não consideraria em condições normais;

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Principais políticas contábeis--Continuação

#### 3.6. Redução ao valor recuperável (impairment)--Continuação

##### i) Ativos financeiros não derivativos--Continuação

- Indicativos de que o devedor ou emissor irá entrar em falência;
- Mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores;
- O desaparecimento de um mercado ativo para o instrumento; ou
- Dados observáveis indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

##### *Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado*

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto no nível individual como no nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda por redução ao valor recuperável de forma coletiva, a Companhia utiliza tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração sobre se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma perda por redução ao valor recuperável é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão. Quando o Grupo considera que não há expectativas razoáveis de recuperação, os valores são baixados. Quando um evento subsequente indica uma redução da perda de valor, a redução na perda de valor é revertida por meio do resultado.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Principais políticas contábeis--Continuação

#### 3.6. Redução ao valor recuperável (impairment)--Continuação

##### ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução no valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, majoritariamente independente das entradas de caixa de outros ativos, ou Unidades Geradoras de Caixa ("UGCs"). O ágio de uma combinação de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre seus valores em uso ou seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados ao seu valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflete as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma *pro rata*.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto aos outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

#### 3.7. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

## **Urbem S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **3.8. Provisões**

As provisões, incluindo provisões para contingências, são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança. Não são reconhecidas provisões para perdas operacionais futuras.

#### **3.9. Benefícios a empregados e diretores**

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma política que leva em conta o atingimento de metas anuais. Com base na política de remuneração, são avaliados os percentuais de atingimento das metas e então, é calculado e contabilizado o valor do bônus que será pago.

#### **3.10. Debêntures perpétuas conversíveis em ações**

As debêntures perpétuas emitidas pela Companhia em série única, são conversíveis em ações ordinárias, sem garantias e em moeda nacional. A remuneração de cada debênture consistirá, exclusivamente, na participação nos lucros da Companhia em montante correspondente ao lucro líquido distribuído para cada ação ordinária de emissão da Companhia, a título de dividendos ou juros sobre capital próprio. As debêntures participam em qualquer distribuição de resultado aos acionistas da Companhia, sendo calculada como se as ações que serão convertidas futuramente já existissem.

As debêntures perpétuas conversíveis em ações foram definidas como instrumento de patrimônio e classificadas no patrimônio líquido.

#### **3.18. Novos pronunciamentos, interpretações e alterações**

A Companhia não adotou, de forma antecipada, nenhum pronunciamento, interpretação ou alteração emitida que ainda não esteja em vigor. As interpretações e alterações que passaram a vigorar no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não geraram impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Taxa média de remuneração das aplicações (% a.a)	Urbem	
		2022	2021
Caixa e bancos (i)		<b>6.042</b>	4.598
CDB DI	99,00% do CDI	<b>36.753</b>	16.837
Total		<b>42.795</b>	21.435

As aplicações financeiras referem-se principalmente aos ativos de renda fixa, remunerados a taxas atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), a 99%. Estas aplicações são resgatáveis a qualquer momento pela Companhia, sem ônus.

A Companhia mantém suas disponibilidades e aplicações financeiras em bancos de primeira linha.

### 5. Estoques

	2022	2021
Estoque Matéria prima	<b>2.655</b>	-
Estoque de produtos em elaboração	<b>3.942</b>	-
Estoque de produtos acabados	-	31
Total	<b>6.597</b>	31

O estoque de matéria prima é composto madeira serrada, adesivos e produtos químicos destinados ao tratamento da madeira.

O estoque de produtos em elaboração é composto madeira serrada seca, tratada e não tratada.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Impostos e contribuições a recuperar

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicação financeira	747	40
Programa de Integração Social (PIS)	1.620	9
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	7.452	36
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS)	1.157	7
Crédito CIAP	9.000	-
Imposto sobre produtos industrializados	48	-
INSS	1	-
Imposto de Rende Pessoa Jurídica	45	-
<b>Total</b>	<b>20.070</b>	<b>92</b>
Circulante	13.311	92
Não Circulante	6.759	-

### 7. Outros ativos

	<b>Urbem</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
A Ativo de reembolso - APN2	-	43
B Ativo de reembolso - Florespar	-	518
C Ativo de reembolso - Amata	-	4
D Adiantamento de férias	7	28
E Seguros a apropriar e outros ativos	26	9
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>602</b>
Circulante	33	602
Não circulante	-	-
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>602</b>

Os ativos de reembolso referiam-se a despesas de outras empresas, pagas pela Urbem, quando faziam parte do mesmo grupo empresarial.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Imobilizado

	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Equipamentos de telefonia	Estoque para peças de reposição	Adiantamentos a fornecedores	Total
<b>Em 1º de janeiro de 2020 (não auditado)</b>										
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisições	331	38	-	-	-	-	-	-	40.386	40.755
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações	(3)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	(8)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>328</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.386</b>	<b>40.747</b>
Aquisições	11.872	303	18.341	371	27.742	6	33	170	-	58.838
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	33.845	-	-	-	(33.845)	-
Impairment	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações	(289)	(55)	-	(13)	(1.042)	-	(3)	(7)	-	(1.409)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>11.911</b>	<b>281</b>	<b>18.341</b>	<b>358</b>	<b>60.545</b>	<b>6</b>	<b>30</b>	<b>163</b>	<b>6.541</b>	<b>98.176</b>

As imobilizações em andamento são referentes a compra de máquinas que serão utilizadas na produção e passarão a ser depreciadas quando estiverem disponíveis para uso.

Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável (impairment), que pudessem requerer redução dos valores acima apresentados.

Em 31 de dezembro de 2022, conforme divulgado na nota explicativa nº 16, a Companhia possui determinados ativos que montam R\$53.040 em garantia fiduciária, não segurados até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras.

Os adiantamentos a fornecedores são pagamentos adiantados, efetuados para a compra de máquinas, que serão utilizadas no processo produtivo, mas que ainda não foram entregues.



## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Intangível

	Direito de uso software e outras licenças	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-
Aquisições	184	184
Baixas	-	-
Transferências	-	-
Impairment	-	-
Amortizações	(32)	(32)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>152</b>	<b>152</b>

Os softwares possuem vida útil estimada de 5 anos.

### 10. Direito de uso sobre contratos de arrendamentos a pagar

	Ativo			Passivo	
	01/01/2022	31/12/2022		01/01/2022	31/12/2022
Circulante	-	-	Circulante	141	<b>1.502</b>
	-	-	Passivos de arrendamentos	141	<b>1.502</b>
Não Circulante	6.676	<b>9.740</b>	Não Circulante	7.250	<b>8.475</b>
Direito de uso dos ativos	7.296	<b>11.422</b>	Passivos de arrendamentos	7.250	<b>8.475</b>
Amortização acumulada	(620)	<b>(1.682)</b>			
			Total a pagar	7.391	<b>9.977</b>
Total ativos	6.676	<b>9.740</b>			

#### a) Política contábil e premissas para o reconhecimento

O direito de uso dos ativos e o passivo dos arrendamentos são reconhecidos pelo valor futuro das contraprestações assumidas no contrato, trazidos ao valor presente líquido. O direito de uso dos ativos é amortizado em bases lineares pelo prazo vigente do contrato no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos produtos vendidos" / "Despesas Administrativas" / "Despesas Comerciais"), assim como as despesas de juros, correspondentes a amortização do ajuste ao valor presente líquido dos contratos, são alocadas no "Resultado financeiro".

A depreciação do ativo de direito de uso é calculada pelo método linear de acordo com o prazo remanescente de cada contrato.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Direito de uso sobre contratos de arrendamentos a pagar--Continuação

#### a) Política contábil e premissas para o reconhecimento--Continuação

A Companhia reconhece seu Ativo de direito de uso e Passivo de arrendamentos considerando as seguintes premissas:

- (i) Operações com contratos firmados por mais de 12 meses entram no escopo da norma. A Companhia avaliou os aspectos de renovação em sua metodologia e por não identificar aspectos de renovação optou por não considerar as renovações dos contratos, haja visto que os ativos envolvidos em sua operação não são indispensáveis para a condução de seus negócios, podendo ser substituídos ao término do contrato por novos ativos adquiridos ou por outras operações que não as mesmas pactuadas.
- (ii) Contratos que envolvam o uso de ativos subjacentes de baixo valor.
- (iii) considera-se somente operações que envolvam ativos específicos definidos no contrato ou de uso exclusivo ao longo do período do contrato.
- (iv) Inclusão dos impostos recuperáveis na definição das contraprestações assumidas dos contratos em que seja aplicável.
- (v) A metodologia utilizada na apuração do valor presente líquido dos contratos corresponde ao fluxo de caixa das contraprestações assumidas descontadas pela taxa de desconto definida para a classe do ativo.
- (vi) A taxa de desconto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi baseada nas taxas de juros livres de riscos observadas no mercado brasileiro e ajustadas à realidade da Companhia, para as operações de arrendamento do terreno para construção da fábrica foi 9,50%. As taxas foram obtidas por operações financiamentos para ativos destas classes por meio de sondagens junto aos bancos que atendem a Companhia, líquidas de inflação.
- (vii) A remensuração para refletir qualquer reavaliação ou modificações do arrendamento será feita no mês de aniversário de um ano de cada contrato (reset), na qual a Companhia avaliará a necessidade de reajustes nos pagamentos mensais e anuais e, caso aplicável, os reajustes serão realizados no ativo contra o passivo de arrendamentos.

As operações de arrendamento da Companhia em vigência em 31 de dezembro de 2021 não possuem cláusulas de restrições que imponham a manutenção de índices financeiros, assim como não apresentam cláusulas de pagamentos variáveis que devam ser consideradas, ou cláusulas de garantia de valor residual e opções de compra ao final dos contratos.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Direito de uso sobre contratos de arrendamentos a pagar--Continuação

b) Composição e movimentação sumária dos ativos de direito de uso e passivos de arrendamentos

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui 2 contratos de arrendamentos reconhecido em seu balanço patrimonial.

Direito de uso dos ativos	31/12/2021	Adição	Amortização	31/12/2022
Galpão	6.676	3.683	(870)	9.489
Escritório	-	331	(80)	251
Total no ativo	6.676	4.014	(950)	9.740

  

Passivos dos arrendamentos	31/12/2021	Adição	Juros	Pagamentos	Trans. CP/LP	31/12/2022
Passivo circulante	141	611	-	(929)	1.679	1.502
Passivo não circulante	7.250	2.665	239	-	(1.679)	8.475
Total no passivo	7.391	3.276	239	(929)	-	9.977

### 11. Fornecedores

	2022	2021
A vencer	5.101	323
Vencidos a mais de 30 dias	68	5
Provisões	94	116
Total	5.263	444

São compostos por compromissos a pagar de curto prazo, substancialmente com vencimentos até 90 dias, relativos a gastos com as atividades operacionais, imobilizados e despesas comerciais.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Títulos a pagar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Amata (i)	344	805
Florespar (i)	-	19
Total	<u>344</u>	<u>824</u>
Circulante	344	824
Não circulante (ii)	6.979	-
Total	<u>7.323</u>	<u>824</u>

- (i) Referem-se a despesas da Companhia, pagas por outras empresas, que anteriormente faziam parte do mesmo grupo empresarial, e que serão reembolsadas através de Nota de Débito.
- (ii) Aporte da Good Energie Foundation, para apoiar a criação de empregos e gerar uma demanda por madeira de origem sustentável, e ajudar no crescimento da habitação e construção no Brasil.

### 13. Salários e encargos sociais e provisão de bônus

A Companhia realiza anualmente uma provisão de bônus por atingimento de metas.

O valor contempla benefícios de Participação nos Lucros e Resultados (PLR), remunerações variáveis bem como os encargos sociais, representados na tabela a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
INSS	192	148
FGTS	61	34
IRRF	261	131
Férias	568	426
Encargos s/ férias	206	151
Provisão de bônus	2.059	1.382
Salários a pagar	433	-
Rescisao a Pagar	4	-
Total	<u>3.784</u>	<u>2.272</u>

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Salários e encargos sociais e provisão de bônus--Continuação

#### Remuneração do pessoal-chave da administração

O valor agregado da remuneração paga aos administradores (Conselho de Administração, Diretoria e membros do Comitê Executivo) por serviços prestados nas respectivas áreas de competências está representado a seguir:

	Urbem	
	2022	2021
Salários e encargos	3.349	1.913
Bônus e participação nos resultados	971	386
Total	<b>4.320</b>	<b>2.299</b>

### 14. Tributos a recolher

	2022	2021
IRRF	6	1
INSS	6	-
ISS	11	19
ICMS	6.945	-
CSRF (Contribuição Social retina na fonte)	13	4
Total	<b>6.981</b>	<b>24</b>
Circulante	1.980	24
Não circulante	5.001	-
Total	<b>6.981</b>	<b>24</b>

### 15. Provisão para contingências

Em 31 de dezembro 2021, a Companhia não possui causas prováveis ou possíveis.

### 16. Debêntures

Em 1º de julho de 2022 a Urbem emitiu 70.000 (setenta mil) debêntures, ao valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais).

As debêntures são simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora e nem permutáveis por ações de qualquer outra companhia.

## **Urbem S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Debêntures--Continuação**

As debêntures foram caracterizadas como "debêntures verdes", com base em parecer de Segunda Opinião, emitido por consultoria especializada, e com base nas diretrizes do Green Bond Principles de junho de 2021, implementados pela International Market Association (ICMA); e marcação nos sistemas da B3 como título verde, com base nos requerimentos da B3.

As debêntures são da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações.

Observado o disposto na Escritura de Emissão, as debêntures terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da data de emissão, vencendo-se em 01 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das debêntures ou resgate antecipado total das debêntures.

As debêntures foram subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu valor nominal unitário.

Sobre o valor nominal unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, expressas na forma percentual ao ano, acrescida de spread de 3,97% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures, de resgate antecipado facultativo total, de oferta de resgate antecipado ou de aquisição facultativa, os valores relativos à remuneração das debêntures deverão ser pagos semestralmente, a partir da data de emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 01 de janeiro de 2023. Os valores relativos ao principal deverão ser pagos semestralmente, em 10 parcelas, sendo o primeiro pagamento do principal devido em 01 de janeiro de 2025.

Em alinhamento com o Framework de títulos verdes elaborado e disponibilizado no site da Urbem, a dívida captada foi utilizada integralmente para recompor o caixa relativo aos adiantamentos feitos na aquisição e montagem dos equipamentos destinados a produção, constituição da equipe e reforma do galpão industrial no período de 1º de janeiro de 2021 até 31 de dezembro de 2022.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Debêntures--Continuação

O saldo das debêntures está representado a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Juros	5.571	-
Principal	70.000	-
Custos com emissão de debêntures	(1.923)	-
Total	<u>74.205</u>	<u>-</u>
Circulante	5.571	-
Não circulante (ii)	68.634	-
Total	<u>74.205</u>	<u>-</u>

### 17. Patrimônio líquido

#### Eventos societários relevantes

Em 13 de julho de 2020, os acionistas deliberaram pelo aumento do capital social da Companhia, de R\$10.000,00 (dez mil reais), para R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), mediante a emissão de 5.990.000 (cinco milhões, novecentas e noventa mil) novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$1,00 (um real) por ação.

Em 13 de julho de 2021, os acionistas deliberaram pela redução do capital social da Companhia para R\$357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais), uma redução, portanto, de R\$5.643.000,00 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e três mil reais) e o consequente cancelamento de 5.643.000 (cinco milhões, seiscentas e quarenta e três mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas da acionista AMATA S.A.

Em 29 de outubro de 2021, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia, passando para R\$68.715.003,97 (sessenta e oito milhões, setecentos e quinze mil, três reais e noventa e sete centavos) representando um aumento de R\$68.358.003,97 (sessenta e oito milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, três reais e noventa e sete centavos), com emissão de 1.104.244 (um milhão, cento e quatro mil, duzentas e quarenta e quatro) ações, pelo preço de emissão de R\$61,9048 (sessenta e um reais e nove mil e quarenta e oito décimos de milésimos de real) por ação. Deste montante, R\$23.879.590,88 (vinte e três milhões, oitocentos e setenta e nove mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e oito centavos) foram integralizados em 07 de fevereiro de 2022.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Patrimônio líquido--Continuação

#### Eventos societários relevantes--Continuação

Também em 29 de outubro de 2021, a Companhia emitiu 484.615 (quatrocentas e oitenta e quatro mil, seiscentas e quinze) debêntures. O montante total da emissão foi de R\$29.999.994,65 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos). Deste montante, R\$7.631.995,17 (sete milhões, seiscentos e trinta e um mil, novecentos e noventa e cinco reais e dezessete centavos), e integralizados no primeiro trimestre de 2022.

Ainda em 29 de outubro de 2021, a Companhia converteu 68.712 (sessenta e oito mil e setecentas e doze) debêntures em debentures perpétuas, pelo valor total da emissão de R\$4.253.602,62 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e dois reais e sessenta e dois centavos).

Na mesma AGE de 29 de outubro de 2021, foi aprovada a emissão de novas 3.037 (três mil e trinta e sete) novas debêntures, emitidas após a redução de capital da Amata S.A, integralizados em 07 de fevereiro de 2022, pelo valor total de R\$188.004,88.

Em 22 de abril de 2022 os acionistas converteram 484.615 debêntures perpétuas, subscritas e integralizadas em 2021, em ações da Companhia.

Dessa forma, o aumento do Capital Social em 2022 fica demonstrado, conforme quadro abaixo:

<u>Data</u>	<u>Valor (em reais)</u>	<u>Operação</u>
03/02/2022	7.631.995,17	Integralização de debêntures perpétuas, convertidas em ações
07/02/2022	23.879.590,88	Integralização de ações
07/02/2022	188.004,88	Integralização de debêntures, convertidas em ações
20/04/2022	22.179.994,60	Conversão de debêntures em ações
Total	53.879.585,53	



## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Patrimônio líquido--Continuação

#### Eventos societários relevantes--Continuação

	2022		2021	
	Participação %	Ações	Participação %	Ações
BNDES Participações S.A ("BNDESPAR")	17,88	360.688	17,88	360.688
Urbis Fundo de Investimentos em Participações ("URBIS")	33,70	680.013	33,70	680.013
Dario Ferreira Guarita Neto ("DARIO")	11,36	229.212	11,36	229.212
Akka Fundo de Investimento em Participações ("FIP AKKA")	9,48	191.331	9,48	191.331
DX Venture Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia Investimetro no Exterior ("FIP Multiestratégias")	24,02	484.615	-	-
	<b>96,44</b>	<b>1.945.859</b>	<b>72,42</b>	<b>1.461.244</b>
RM Futura Multimercado Crédito Privado de Investimento no Exterior (RM Futura)	3,56	71.749	3,56	71.749
DX Venture Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia Investimetro no Exterior ("FIP Multiestratégias")	-	-	24,02	484.615
<b>Total de ações e debêntures perpétuas para fins de cálculo de distribuição de dividendos</b>	<b>100</b>	<b>2.017.608</b>	<b>100</b>	<b>2.017.608</b>

### 18. Custo dos Produtos Vendidos

	2022	2021
Ajuste de Inventário (i)	(1.082)	-
Depreciação	(412)	-
Materiais e serviços utilizados na produção	(180)	-
Combustível para caldeira	(81)	-
Aluguel de máquinas e equip. operacional	(39)	-
Outros custos	(194)	-
	<b>(1.988)</b>	<b>-</b>

(i) Em 2022 foram consumidos insumos para realização de ajustes e testes dos equipamentos de produção. Estes insumos foram lançados a custos como Ajuste de Inventário.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Despesas por natureza

	2022	2021
Salários	(5.184)	(1.489)
Encargos previdenciários	(1.751)	(327)
Bonificações aos colaboradores	(1.484)	(1.474)
Benefícios a colaboradores	(953)	(44)
Depreciação e amortização	(738)	(628)
Serviços profissionais	(2.453)	(4.878)
Aluguel de imóveis	(71)	(24)
Viagens e estadias	(667)	(36)
Serviços advocatícios	(469)	(29)
Locação e manutenção de veículos, máquinas e equipamentos	(940)	(3)
Despesas comerciais	(910)	(592)
Despesas com tecnologia e comunicação	(444)	(111)
Provisão para redução a valor recuperável	(1.024)	
Outras despesas	(1.603)	(413)
	<b>(18.691)</b>	<b>(10.048)</b>
Apresentadas em		
Despesas gerais e administrativas	(16.226)	(10.124)
Despesas comerciais	(910)	
Outras receitas (despesas), líquidas	(1.555)	76
	<b>(18.691)</b>	<b>(10.048)</b>

### 20. Resultado financeiro líquido

	2022	2021
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	5.062	370
Descontos obtidos	1	1
Juros ativos	4	
Variação cambial ativa	71	
Total receitas financeiras	<b>5.138</b>	<b>371</b>
Despesas financeiras		
Despesa bancária	(121)	(17)
IOF	(45)	-
Juros de mora	(15)	(7)
Juros sobre debêntures	(5.532)	(1.723)
Custo emissão de debêntures	(95)	-
Variação cambial	(675)	-
AVP sobre arrendamento mercantil	(240)	(699)
Total despesas financeiras	<b>(6.723)</b>	<b>(2.446)</b>
Resultado financeiro, líquido	<b>(1.585)</b>	<b>(2.075)</b>

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Instrumentos financeiros e riscos

Ativos financeiros	Hierarquia do valor justo	Categoria	2022	Valor Justo	2021	Valor Justo
Caixa e equivalente de caixa	Nível 2	Valor justo por meio do resultado	42.795	42.795	21.435	21.435
Total			42.795	42.795	21.435	21.435
Passivos financeiros						
Fornecedores	Nível 2	Mensurado pelo custo amortizado	5.263	5.263	1.268	1.268
Títulos a pagar			344	344	-	-
Debentures			74.205	74.205	-	-
Total			79.812	79.812	1.268	1.268

#### 21.1. Fatores de risco financeiro

##### a) Visão geral

A administração da Companhia está voltada para a geração de resultados consistentes e sustentável ao longo do tempo. As atividades da Companhia estão expostas a diversos fatores de riscos financeiros que podem introduzir um nível indesejado de volatilidade sobre a geração de caixa e resultados da companhia, como: risco de mercado (incluindo risco cambial e risco de fluxo de caixa ou valor justo associado com a taxa de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no seu desempenho financeiro.

A gestão de risco é realizada seguindo as políticas aprovadas pelo Conselho de administração. A administração identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros. O Conselho de Administração estabelece princípios para a gestão de risco global, bem como para áreas específicas, como risco cambial, risco de taxa de juros, risco de crédito e investimento de excedentes de caixa.

##### b) Avaliação

Todas as operações com instrumentos financeiros estão reconhecidas nas demonstrações financeiras. Durante o período não houve nenhuma reclassificação entre as categorias.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Instrumentos financeiros e riscos--Continuação

#### 21.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

c) Valor justo versus valor contábil

Os instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, tais como caixa e bancos, empréstimos e financiamentos, apresentam-se pelos seus valores contratuais.

Para determinação dos valores de mercado de ativos ou instrumentos financeiros negociados em mercados públicos e líquidos, foram utilizadas as cotações de mercado de fechamento nas datas dos balanços.

#### 21.2. Risco de liquidez

A administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito disponíveis, a fim de que não ocorra quebra de limites ou cláusulas de empréstimos (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia.

A administração investe o excesso de caixa em contas bancárias com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

A tabela a seguir, analisa os passivos financeiros que são liquidados em uma base líquida por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento.

	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>Entre um e dois anos</b>	<b>Entre dois e 5 anos</b>	<b>Acima de 5 anos</b>
Em 31 de dezembro de 2021				
Arrendamento Financeiro	141	312	1.127	5.811
Fornecedores	1.268	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022				
Arrendamento Financeiro	<b>1.502</b>	<b>1.365</b>	<b>3.888</b>	<b>3.222</b>
Fornecedores	<b>5.263</b>	-	-	-
Títulos a pagar	<b>344</b>	-	-	-
Debentures	<b>5.571</b>	-	<b>14.000</b>	<b>54.634</b>

## **Urbem S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **21. Instrumentos financeiros e riscos--Continuação**

#### **21.3. Risco de crédito**

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber em aberto. A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela administração. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente.

Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o período, e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes superior ao valor já provisionado.

#### **21.4. Risco de mercado**

A Companhia está exposta à riscos de mercados, sendo os principais as variações de taxas de câmbio e taxas de juros que podem afetar seus resultados e condições financeiras.

No processo de gestão de riscos de mercado é feita: a identificação, avaliação e implementação da estratégia, com a efetiva contratação dos instrumentos financeiros adequados.

#### **21.5. Gestão de capital**

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são de salvaguardar a capacidade de continuidade da Urbem, para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

## Urbem S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Plano de Incentivo de Longo Prazo

Os acionistas da Urbem aprovaram em AGE realizada em dezembro de 2022 um plano de incentivo de longo prazo (ILP) para os executivos da companhia. O plano prevê a emissão de, no máximo, 105.313 (cento e cinco mil, trezentos e treze) ações ordinárias, ao valor de R\$61,9048 (sessenta e um reais e noventa centavos e quarenta e oito décimos de milésimo de reais) por ação, equivalentes a diluição de até 5% (cinco por cento) de ações ordinárias da URBEM, a serem divididas e concedidas aos participantes elegíveis. As metas estabelecidas para o exercício do ILP estão alinhadas ao Plano de Negócios e foram validadas pelos acionistas. Caberá ao Conselho de Administração a gestão do plano e o acompanhamento do atingimento das metas.

### 23. Seguros

A Urbem possui seguros para cobrir sinistros de parte de seus equipamentos, conforme apólices abaixo:.

<b>Tipo de Apólice</b>	<b>Apólice</b>	<b>Urbem</b>	<b>Vencimento</b>
Seguro predial (barracão): Chubb Seguros	17.18.0096524.28	18.403	13/08/2023
Seguro de responsabilidade civil: Barkley International do Brasil Seguros SA	1001000002272	11.292	20/01/2024
Empilhadeira - Tokio Marine Seguradora	710 0000090441	686	13/04/2023
Manipulador telescópio - Tokio Marine Seguradora	710 0000090441	2.944	13/04/2023
Seguro predial (Henri Dunant): Mitsui Sumitomo Seguros	01180181686	735	19/08/2023