
Itaparica S.A.
Empreendimentos
Turísticos
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos 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

Conforme mencionado na Nota 10 às demonstrações financeiras, a Companhia possui propriedade para investimento, apresentada no balanço patrimonial pelo montante de R\$ 29.822 mil, e que está registrada ao custo histórico ajustado por depreciação. O valor justo apresentado para fins de divulgação não está sendo calculado de acordo com as orientações da norma CPC 46 - "Mensuração do Valor Justo". Os efeitos desse assunto não foram calculados pela 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 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Chamamos atenção para as Notas 1, 7, 11 e 15 às demonstrações financeiras, que descrevem que as receitas da Companhia são, substancialmente, oriundas de operações realizadas com a parte relacionada Club Med Brasil S.A. com base em preços estabelecidos em contratos firmados entre as partes. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia 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 de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando 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 administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

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 deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2024

PRICE WATER HOUSE COOPERS

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Marcos Franco Botelho
Signed By: MARCOS FRANCO BOTELHO:05231963690
CPF: 05231963690
Signing Time: 31 January 2024 | 11:46 BRT
ICP
Brasil

B4419BFC8085477C8D6183E613F78CAB
Marcos Franco Botelho
Contador CRC 1SP249995/O-8

Índice

Balço patrimonial	2
Demonstraço do resultado	3
Demonstraço do resultado abrangente	4
Demonstraço das mutaço es do patrimnio lquido	5
Demonstraço dos fluxos de caixa	6
Notas explicativas da administraço às demonstraço es financeiras	
1 Contexto operacional	7
2 Estimativas e julgamentos contbeis cricos	9
3 Gestao de risco financeiro	9
4 Resumo das polticas contbeis materiais	9
5 Instrumentos financeiros por categoria	11
6 Caixa e equivalentes de caixa	12
7 Aluguéis a receber - partes relacionadas	12
8 Tributos a recuperar	13
9 Contingências e depósitos judiciais	14
10 Propriedades para investimentos	14
11 Partes relacionadas	15
12 Imposto de renda e contribuio social	16
13 Patrimnio lquido	16
14 Alienaço do Village de Itaparica	18
15 Receita lquida	18
16 Custos	18
17 Despesas gerais e administrativas	19
18 Receitas financeiras	19
19 Despesas financeiras	19
20 Cobertura de seguros	19

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Balço patrimonial em 31 de dezembro**
Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>		<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6	15.567	12.883	Fornecedores			15
Aluguéis a receber-partes relacionadas	7	<u>2.744</u>	<u>2.467</u>	Dividendos a pagar	13 (c)	15.561	14.979
Total do ativo circulante		<u>18.311</u>	<u>15.350</u>	Imposto de renda e contribuição social a recolher	12	891	801
				Outros tributos a recolher		<u>202</u>	<u>180</u>
Não circulante				Total do passivo circulante		<u>16.654</u>	<u>15.975</u>
Realizável a longo prazo				Não circulante			
Aluguéis a receber-partes relacionadas	7	885	1.581	Outras passivos-partes relacionadas	8 e 11	885	1.581
Tributos a recuperar	8	885	1.799	Tributos diferidos		<u>436</u>	<u>384</u>
Depósitos judiciais	9	<u>2.536</u>	<u>2.536</u>	Total do passivo não circulante		<u>1.321</u>	<u>1.965</u>
		4.306	5.916	Total do passivo		<u>17.975</u>	<u>17.940</u>
Propriedades para investimentos	10	<u>29.822</u>	<u>31.138</u>	Patrimônio líquido			
Total do ativo não circulante		34.128	37.054	Capital social	13 (a)	18.120	18.120
				Reservas de lucros	13 (b)	3.624	3.624
				Reserva especial de dividendos	13 (c)	<u>12.720</u>	<u>12.720</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>34.464</u>	<u>34.464</u>
Total do ativo		<u>52.439</u>	<u>52.404</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>52.439</u>	<u>52.404</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita líquida	15	31.188	27.948
Custos	16	(1.316)	(2.240)
Lucro bruto		29.872	25.708
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	17	(247)	(383)
Lucro operacional		29.625	25.325
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	18	973	729
Despesas financeiras	19	(9)	(3)
		964	726
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		30.589	26.051
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes		(3.776)	(3.274)
Diferidos		(52)	(98)
	12	(3.828)	(3.372)
Lucro líquido do exercício		26.761	22.679
Lucro básico e diluído por ação em R\$	13 (d)	8,90	7,54

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Demonstração do resultado abrangente****Exercícios findos em 31 de dezembro**

Em milhares de reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido do exercício	26.761	22.679
Outros componentes do resultado abrangente	<hr/>	<hr/>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>26.761</u></u>	<u><u>22.679</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**
Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Reserva especial de dividendos	Reserva legal		
Em 1 de janeiro de 2022		18.120	16.720	3.624		38.464
Lucro líquido do exercício					22.679	22.679
Dividendos distribuídos	13 (c)		(4.000)		(7.700)	(11.700)
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Dividendos propostos a pagar	13 (c)				(14.979)	(14.979)
Em 31 de dezembro de 2022		<u>18.120</u>	<u>12.720</u>	<u>3.624</u>		<u>34.464</u>
Lucro líquido do exercício					26.761	26.761
Dividendos distribuídos	13 (c)				(11.200)	(11.200)
Destinação do lucro líquido do exercício:						
Dividendos propostos a pagar	13 (c)				(15.561)	(15.561)
Em 31 de dezembro de 2023		<u>18.120</u>	<u>12.720</u>	<u>3.624</u>		<u>34.464</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		30.589	26.051
Ajustes de:			
Depreciação	16 e 10	1.316	2.234
		<u>31.905</u>	<u>28.285</u>
Variações no capital circulante:			
Aluguéis a receber-partes relacionadas		(277)	(352)
Tributos a recuperar		(111)	
Estoques			6
Fornecedores		(15)	(15)
Outros tributos a recolher		22	26
Caixa gerado nas operações		<u>31.524</u>	<u>27.950</u>
Imposto de renda e contribuição social pagos		<u>(2.661)</u>	<u>(3.107)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		<u>28.863</u>	<u>24.843</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Dividendos distribuídos e pagos	13 (c)	<u>(26.179)</u>	<u>(22.613)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		<u>(26.179)</u>	<u>(22.613)</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		<u>2.684</u>	<u>2.230</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6	<u>12.883</u>	<u>10.653</u>
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	6	<u>15.567</u>	<u>12.883</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Itaparica S.A. - Empreendimentos Turísticos ("Companhia") é uma sociedade anônima, de capital fechado, com sede em Matão, estado de São Paulo, na Rodovia Washington Luiz (SP 310) Km 307, e tem por objeto a gestão de seu próprio patrimônio, em especial a locação do Village Rio das Pedras ao Club Med Brasil S.A. (parte relacionada), com prazo de vigência até 31 de julho de 2039, podendo ser estendido por períodos sucessivos de 10 anos, representando atualmente a única fonte de receita operacional da Companhia.

A Companhia é controlada em conjunto pelo Grupo Moreira Salles e Club Med, sendo que o seu capital social é detido substancialmente pelos acionistas Imopar Participações Imobiliárias Ltda. (45,75%) e Club Med Amerique du Sud (51,60%).

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração, em 31 de janeiro de 2024.

1.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros e propriedades para investimentos, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.

1.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2023:

- Alteração ao CPC 26 - Divulgação de políticas contábeis: alteração do termo "políticas contábeis significativas" para "políticas contábeis materiais". A alteração também define o que é "informação de política contábil material", explica como identificá-las e esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. O "*IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*", também alterado, fornece orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil.
- Alteração ao CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro: a alteração esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual.
- Alteração ao CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: a alteração requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exige o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais.

- **Alteração ao CPC 32 – Tributos sobre o Lucro:** em dezembro de 2021, a Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) divulgou as regras do modelo Pilar Dois objetivando uma reforma da tributação corporativa internacional de forma a garantir que grupos econômicos multinacionais dentro do escopo dessas regras paguem imposto sobre o lucro mínimo efetivo à taxa de 15%. A alíquota efetiva de impostos sobre o lucro de cada país, calculada nesse modelo, foi denominada “GloBE effective tax rate” ou alíquota efetiva GloBE. Essas regras deverão ser aprovadas pela legislação local de cada país, sendo que alguns já promulgaram novas leis ou estão em processo de discussão e aprovação.

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações de escopo ao IAS 12, “Tributos sobre o Lucro” para permitir isenção temporária na contabilização de impostos diferidos decorrentes de legislação promulgada ou substancialmente promulgada da implementação do Pilar Dois da OCDE. No entanto, as entidades são requeridas a apresentar divulgações adicionais em suas demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023, não havendo requisito de divulgação para períodos intermediários anteriores a 31 de dezembro de 2023. As alterações ao IAS 12 são aplicáveis imediatamente e retrospectivamente de acordo com a IAS 8 “Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro”, incluindo a exigência de divulgar se a exceção foi aplicada e se os tributos sobre o lucro da entidade foram afetados em decorrência da implementação das regras do Pilar Dois.

Após analisá-las, a Administração concluiu que as referidas alterações de normas e interpretações não causaram impactos materiais as informações contábeis da Companhia.

1.3 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

Não há outras normas CPCs ou interpretações ICPCs que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

1.4 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2023

(a) Reforma Tributária sobre o consumo

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (“EC”) no 132, que estabelece a Reforma Tributária (“Reforma”) sobre o consumo. Vários temas, inclusive as alíquotas dos novos tributos, ainda estão pendentes de regulamentação por Leis Complementares (“LC”), que deverão ser encaminhadas para avaliação do Congresso Nacional no prazo de 180 dias.

O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido (“IVA dual”) em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS) e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá os tributos PIS, COFINS, ICMS e ISS.

Foi também criado um Imposto Seletivo (“IS”) – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de LC.

Haverá um período de transição de 2024 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por LC. Conseqüentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais.

As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício financeiro são relacionados, principalmente, ao valor justo das propriedades para investimentos e provisão para contingências. Adicionalmente, a Companhia não espera perdas por *impairment* de seus empreendimentos visto seu valor de mercado ser muito superior ao valor de custo atualmente registrado contabilmente.

3 Gestão de risco financeiro

Os riscos financeiros das operações estão diretamente ligados aos riscos de créditos e liquidez, os quais, na visão da Administração estão minimizados pelo fato das operações de locação de imóveis, bem como de aplicação de seus recursos, serem efetuadas substancialmente com partes relacionadas.

4 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na apresentação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

4.1 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, sua moeda de apresentação.

4.2 Instrumentos financeiros

4.2.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- . Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).
- . Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas serão registrados no resultado ou em outros resultados abrangentes. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de a Companhia ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

A Companhia reclassifica os investimentos em títulos de dívida somente quando o modelo de negócios para gestão de tais ativos é alterado.

4.2.2 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Companhia tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

4.2.3 Mensuração

No reconhecimento inicial, a Companhia mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

Os ativos financeiros com derivativos embutidos são considerados, em sua totalidade, ao determinar se os seus fluxos de caixa consistem apenas em pagamento do principal e de juros.

(a) Instrumentos de dívida

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio da Companhia para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo. A Companhia classifica seus títulos de dívida de acordo com as três categorias de mensuração a seguir:

Custo amortizado - os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo, quando aplicável, são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

(b) Instrumentos patrimoniais

A Companhia subsequentemente mensura, ao valor justo, todos os investimentos patrimoniais. Quando a Administração da Companhia escolher apresentar, ao valor justo, os ganhos e perdas com investimentos patrimoniais em outros resultados abrangentes, não haverá reclassificação subsequente dos ganhos e perdas ao valor justo para o resultado após a baixa do investimento. Os dividendos desses investimentos continuam a ser reconhecidos, no resultado, como outras receitas quando o direito da Companhia receber pagamentos é estabelecido.

As variações no valor justo dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas, quando aplicável, em outros ganhos/(perdas) na demonstração do resultado quando aplicável. As perdas por *impairment* (e a reversão dessas perdas) em investimentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não têm uma divulgação separada das outras mudanças no valor justo.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.2.4 Impairment

A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, a Companhia aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

4.2.5 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

4.3 Contingências e depósitos judiciais

As contingências são reconhecidas para obrigações presentes (legais ou presumidas), resultantes de eventos passados para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada exercício, considerando os riscos e incertezas relativos à obrigação.

As provisões para ações judiciais, de natureza tributária e cível, são constituídas e reavaliadas periodicamente pela Administração, que leva em consideração, entre outros fatores, as possibilidades de êxito das ações e a opinião de seus consultores jurídicos, bem como a utilização de modelos e critérios que permitam a mensuração da forma mais adequada possível, apesar das incertezas inerentes ao seu prazo e valor.

4.4 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço do país em que a Companhia atua e gera lucro tributável. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

5 Instrumentos financeiros por categoria

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de limites de exposição a estes.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Além disso, a Companhia mantém as aplicações em instituições financeiras reconhecidas como de primeira linha, as quais, também são partes relacionadas, cujo risco de inadimplência é considerado baixo. Todas as operações estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas aos instrumentos a seguir relacionados:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ativos		
Ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	15.567	12.883
Alugueis a receber-partes relacionadas	3.629	4.048
Depósitos judiciais	2.536	2.536
	<u>21.732</u>	<u>19.467</u>
Passivos		
Ao custo amortizado		
Fornecedores		15
Outras passivos-partes relacionadas	885	1.581
Dividendos a pagar	15.561	14.979
	<u>16.446</u>	<u>16.575</u>

6 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Rendimento</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bancos		39	49
Aplicação financeiras			
Certificado deposito bancário (CDB)	100,0% do CDI	15.528	12.834
		<u>15.567</u>	<u>12.883</u>

(*) CDI - Certificado de Depósito Interbancário

Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de liquidez em até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

7 Aluguéis a receber - partes relacionadas

Correspondem aos valores a receber pela locação dos "Villages" de Itaparica e Rio das Pedras ao Club Med Brasil S.A., conforme abaixo demonstrado.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Julho/2003 (i)		287
Agosto/2003 (i)	238	647
Setembro/2003 (i)	647	647
Dezembro/2022 (ii)		2.467
Dezembro/2023 (ii)	<u>2.744</u>	
	3.629	4.048
Circulante	<u>2.744</u>	<u>2.467</u>
Não circulante	<u>885</u>	<u>1.581</u>

(i) A Companhia possui aluguéis vencidos e não recebidos no montante de R\$ 885 (2022 - R\$1.581) pela locação do Village de Itaparica. A Administração estima o recebimento desses créditos mediante a realização dos tributos a recuperar transferidos pelo Club Med Brasil S.A. à Companhia em pagamento dos aluguéis (Nota 8) ou, caso não obtenha êxito na realização dos tributos, mediante o pagamento do valor dos aluguéis pelo Club Med Brasil S.A. A Administração da Companhia avalia que não há risco de não recebimento da integralidade deste montante, e, portanto, nenhuma provisão para perda foi registrada. (Nota 8).

Nesse sentido, a fim de anular o efeito dessas contas a receber no seu balanço, a Companhia registrou passivo sob a rubrica "Outras passivos-partes relacionadas".

Em 2023, os créditos tributários foram parcialmente realizados e a Companhia considerou os aluguéis parcialmente recebidos, ajustando o saldo de "Aluguéis a receber-partes relacionadas" para o valor de R\$ 885 contra a rubrica "Outras passivos-partes relacionadas", que também corresponde ao mesmo saldo dos créditos tributários que ainda não foram realizados. (Nota 8 e 11).

(ii) As contas a receber correspondem aos valores a receber pela locação do Village Rio das Pedras no decurso normal das atividades da Companhia.

8 Tributos a recuperar

Referem-se a Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar no montante de R\$ 885 (2022 - R\$ 1.799), relativo a impostos pagos a maior apurados na declaração de rendimentos do ano-base 1995. No ato da cisão parcial da Companhia em 1999, esses impostos a recuperar foram transferidos para o Club Med Brasil S.A., que foi impossibilitado de utilizar tais créditos para compensar os seus débitos tributários, devolvendo-os para a Companhia como pagamento dos aluguéis referentes aos meses de julho a setembro de 2003, que então pleiteou sua restituição perante a Receita Federal do Brasil - RFB.

Contudo, o pedido de restituição foi indeferido pela RFB e a Companhia ingressou com Ação Anulatória visando a desconstituição da decisão administrativa e a recuperação dos referidos tributos antecipados à União Federal. No exercício de 2021, a Companhia obteve decisão favorável na ação anulatória e o pedido de restituição retornou para o âmbito da RFB.

Em razão de ainda haver incertezas relacionadas à recuperação desses tributos, a Companhia não considerou quitados os aluguéis devidos pelo Club Med Brasil S.A. (Nota 7), que se obrigou a pagá-los na hipótese de a Companhia não obter êxito na Ação Anulatória (compromisso assumido e documentado em Ata de reunião do Conselho de Administração, realizada em 11 de junho de 2008).

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 2023, os créditos tributários foram parcialmente realizados, à Companhia utilizou o montante de R\$ 914, para compensar seus tributos.

	<u>2023</u>	<u>Movimento</u>	<u>2022</u>
IRPJ a recuperar	885	(220)	1.105
CSLL a recuperar		<u>(476)</u>	<u>476</u>
Sub-total	885	(696)	1.581
Atualização selic IRPJ		<u>(218)</u>	<u>218</u>
	<u>885</u>	<u>(914)</u>	<u>1.799</u>
Não circulante	<u>885</u>	<u>(914)</u>	<u>1.799</u>

9 Contingências e depósitos judiciais

A Companhia possui contingências não contabilizadas com chances de perda consideradas remotas de R\$ 843 (R\$ 872 - 2022) e possíveis R\$ 682 (R\$ 614 - 2022), acompanhadas pelos seus assessores jurídicos. Respectivamente, se referem principalmente à taxa de ocupação da área ocupada pelo Village Itaparica. Essas contingências estão garantidas por depósitos judiciais registrados no montante de R\$ 2.536. Os depósitos judiciais da Companhia são superiores às suas contingências.

Adicionalmente, a Companhia também possui determinadas ações judiciais que no momento da cisão parcial, ocorrida em 1999, foram assumidas pelo Club Med Brasil S.A. As eventuais contingências relativas a essas ações não estão contabilizadas e tampouco garantidas pela Companhia, que não sofrerá quaisquer impactos em decorrência dos desfechos desses processos.

10 Propriedades para investimentos

O valor de mercado dos imóveis pode oscilar substancialmente em virtude de diversas variáveis, entre as quais se destacam o nível das taxas de juros de longo prazo e os níveis de locação praticados no mercado. Adicionalmente, o mercado imobiliário tem um padrão de comportamento bastante cíclico que naturalmente é refletido nas avaliações dos imóveis e que traria oscilações importantes de valor para as demonstrações financeiras da Companhia se ela optasse por contabilizar as propriedades para investimento pelo preço de mercado.

O pronunciamento técnico "CPC 28 - Propriedade para Investimento" permite que a Companhia registre suas propriedades para investimento a valor justo ou de custo, devendo, neste último caso, divulgar o valor justo de tais propriedades em nota explicativa às demonstrações financeiras.

A Companhia optou por manter suas propriedades para investimento registradas a valor de custo por entender que esta é a informação de melhor qualidade existente para companhias que atuam no setor de investimentos imobiliários com o objetivo de renda de locação.

A Administração entende que o custo histórico do Village Rio das Pedras, atualizado pelo Índice Nacional de Construção Civil (INCC) até 31 de dezembro de 2023, representa o valor justo do imóvel, cujo valor corresponde a R\$ 288.337.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Terrenos</u>	<u>Edifícios</u>	<u>Total</u>
Valor contábil em 1º de janeiro de 2022	4.044	29.328	33.372
Encargos de depreciação		<u>(2.234)</u>	<u>(2.234)</u>
Valor contábil em 31 de dezembro de 2022	<u>4.044</u>	<u>27.094</u>	<u>31.138</u>
Encargos de depreciação		<u>(1.316)</u>	<u>(1.316)</u>
Valor contábil em 31 de dezembro de 2023	<u>4.044</u>	<u>25.778</u>	<u>29.822</u>

Taxas anuais de depreciação - % 2 a 5

Anualmente, a Administração reavalia a estimativa de vida útil de sua propriedade para investimento. Se as expectativas diferirem das estimativas anteriores, são registradas como mudança de estimativa contábil, conforme o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

11 Partes relacionadas

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(a) Saldos			
Ativo			
Circulante:			
. Caixa e equivalentes de caixa - Itaú Unibanco S.A.	6	15.567	12.883
. Alugueis a receber - Club Med Brasil S.A.	7	2.744	2.467
Não Circulante:			
. Alugueis a receber - Club Med Brasil S.A.	7	<u>885</u>	<u>1.581</u>
		<u>19.196</u>	<u>16.931</u>
Passivo			
Circulante:			
. Dividendos a pagar - acionistas	13 (c)	15.561	14.979
Não Circulante:			
. Outros passivos - Club Med Brasil S.A.	8	<u>885</u>	<u>1.581</u>
		<u>16.446</u>	<u>16.560</u>
(b) Resultado de operações			
. Receitas líquida de alugueis - Club Med Brasil S.A.	15	31.188	27.852
. Receitas com aplicações financeiras - Itaú Unibanco S.A.	18	<u>973</u>	<u>729</u>
		<u>32.161</u>	<u>28.581</u>

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou por ser tributada com base no lucro presumido. Em cada trimestre, para determinação da base de cálculo do imposto de renda, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, foram aplicados: o percentual de 32% sobre as receitas de aluguéis, os percentuais de 8% (imposto de renda) e 12% (contribuição social) sobre as receitas de vendas e 100% sobre as receitas financeiras.

A alíquota aplicada sobre a base de cálculo do imposto de renda foi de 15%. Além disso, a parcela do lucro real que excedeu o valor resultante da multiplicação de R\$ 20 pelo número de meses do respectivo período de apuração, sujeitou-se à incidência de adicional do imposto de renda à alíquota de 10%.

Com relação à Contribuição Social sobre o lucro líquido a alíquota incidente foi de 9% conforme determina a legislação vigente.

- (a) Os saldos de passivos diferidos foram constituídos sobre saldos de aluguéis a receber e receitas financeiras não resgatadas no exercício.
- (b) A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social é apresentada a seguir:

	2023		2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Receita de aluguel	32.369	32.369	28.907	28.907
Percentual de tributação no lucro presumido	32%	32%	32%	32%
	10.358	10.358	9.250	9.250
Receita de vendas			100	100
Percentual de tributação no lucro presumido	8%	12%	8%	12%
			8	12
Receita financeira	973	973	729	729
Base de cálculo	11.331	11.331	9.987	9.991
Alíquota nominal	25%	9%	25%	9%
Tributos no resultado	2.808	1.020	2.473	899
	3.828		3.372	

13 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2023, é de R\$ 18.120, representado por 3.007.293 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 1.967.498 ações ordinárias e 1.039.795 ações preferenciais.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reservas de lucros

A reserva legal é constituída anualmente mediante destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não pode exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital. Em 2022, não houve constituição de reserva legal, haja vista que o montante constituído já atingiu o limite acima mencionado.

(c) Dividendos

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, quando aplicável, com base no estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas.

O estatuto social da Companhia prevê a distribuição da totalidade do lucro líquido, do exercício realizado em dinheiro remanescente, após a destinação da reserva legal, caso o saldo dessa reserva não tiver ultrapassado 20% do capital social realizado.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo no início do exercício	14.979	10.913
Dividendos aprovados	26.761	22.679
Dividendos reserva especial aprovados		4.000
Dividendos pagos	<u>(26.179)</u>	<u>(22.613)</u>
Saldo no final do exercício	<u>15.561</u>	<u>14.979</u>

Em 28 de abril de 2022, os acionistas ratificaram a proposta da diretoria para distribuição dos dividendos do exercício de 2021, no montante de R\$ 16.793, que foram pagos da seguinte forma: R\$ 5.880 em 06 de setembro de 2021, R\$ 10.893 em 26 e 27 de janeiro de 2022 e R\$ 20 em 16 de dezembro de 2022. Além disso, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos no montante de R\$ 4.000, provenientes da reserva especial de dividendos, os quais foram pagos em 09 de maio de 2022.

Em 29 de julho de 2022, a diretoria propôs a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$ 7.700, referente a parte dos lucros auferidos no primeiro semestre de 2022, os quais foram pagos em 05 de agosto de 2022.

Em 31 de dezembro de 2022, a diretoria propôs a distribuição de dividendos do exercício de 2022, no montante de R\$ 14.979.

Em 31 de março de 2023, os acionistas ratificaram a destinação do lucro líquido apurado no exercício de 2022, no valor de R\$ 22.679, que foi parcialmente distribuído como dividendos, pagos da seguinte forma: (a) R\$ 7.700 em 05 de agosto de 2022, (b) R\$ 13.900 em 09 de setembro de 2023. Foi aprovado que o saldo do lucro, no valor de R\$ 1.079, seja distribuído aos acionistas na forma de dividendos, que foi pago em 14 de abril de 2023.

Em 06 de julho de 2023, a diretoria propôs a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$ 11.200, referente a parte dos lucros auferidos no primeiro semestre de 2023, os quais foram pagos em 17 de julho de 2023.

Em 31 de dezembro de 2023, a diretoria propôs a distribuição de dividendos do exercício de 2023, no montante de R\$ 15.561.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Lucro líquido por ação

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido do exercício	26.761	22.679
Quantidade de ações do final do exercício	<u>3.007.293</u>	<u>3.007.293</u>
Lucro líquido do exercício por quotas do capital social, em R\$	<u>8,90</u>	<u>7,54</u>

14 Alienação do Village de Itaparica

Em outubro de 2020, o Village de Itaparica foi vendido para parte não relacionada pelo montante de R\$ 20.000, o qual foi integralmente recebido no exercício de 2020 pela Companhia, após cumprimento de todas as condições do negócio jurídico, sendo a compra e venda considerada irrevogável e irretroatável.

Do imóvel no qual está localizado o Village de Itaparica, remanesceu a área que foi objeto de opção de compra outorgada pela Companhia em favor do adquirente do Village de Itaparica, a qual foi por ele exercida em maio de 2022, pagando pela área remanescente o valor de R\$ 100, sendo esse valor registrado como receita com vendas, conforme divulgado na Nota 15, e o custo correspondente de R\$ (6), foi registrado como custos das vendas, conforme divulgado na Nota 16.

15 Receita líquida

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita com vendas (i)		100
Receita de aluguel	32.369	28.907
Impostos	<u>(1.181)</u>	<u>(1.059)</u>
Receita líquida	<u>31.188</u>	<u>27.948</u>

(i) Corresponde à receita auferida com a venda de área remanescente do imóvel no qual está localizado o Village de Itaparica, conforme divulgado na Nota 14.

16 Custos

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Custo das vendas (i)		(6)
Custo dos aluguéis - depreciação	<u>(1.316)</u>	<u>(2.234)</u>
	<u>(1.316)</u>	<u>(2.240)</u>

(i) Corresponde à baixa do estoque referente à área remanescente do Village de Itaparica, alienada em maio de 2022, conforme divulgado na Nota 14.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17	Despesas gerais e administrativas		
		2023	2022
		<u> </u>	<u> </u>
	Gastos com serviços profissionais	(77)	(136)
	Doações indedutíveis	(156)	(156)
	Gastos com taxas diversas	(14)	(91)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>

18	Receitas financeiras		
		2023	2022
		<u> </u>	<u> </u>
	Rendimento de aplicação financeira	973	729
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

19	Despesas financeiras		
		2023	2022
		<u> </u>	<u> </u>
	I.O.F.	(9)	(3)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>

20 Cobertura de seguros

A Companhia possui, por meio da locatária Club Med Brasil S.A., cobertura de seguros contra danos materiais das propriedades para investimentos, por valores considerados pela Administração suficientes para cobrir eventuais perdas. Os bens estão segurados pelo montante total de R\$ 370.333 (2022 - R\$ 303.544). De acordo com os contratos de locação, as obrigações com seguros são de responsabilidade da locatária.

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: CFA8AB16E10641AE939FE8FD78CB8BD4

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: ITAPARICAEMPREENDTURIST23.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 23

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Rafael Campos

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Time Zone: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

rafael.campos@pwc.com

IP Address: 18.231.224.3

Record Tracking

Status: Original

31 January 2024 | 11:20

Holder: Rafael Campos

rafael.campos@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

31 January 2024 | 11:46

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Marcos Franco Botelho

marcos.botelho@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:



B4419BFC8085477...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 54.94.245.207

Timestamp

Sent: 31 January 2024 | 11:26

Viewed: 31 January 2024 | 11:44

Signed: 31 January 2024 | 11:46

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Rafael Campos

rafael.campos@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 31 January 2024 | 11:46

Viewed: 31 January 2024 | 11:46

Signed: 31 January 2024 | 11:46

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 January 2024 11:26
Certified Delivered	Security Checked	31 January 2024 11:44
Signing Complete	Security Checked	31 January 2024 11:46
Completed	Security Checked	31 January 2024 11:46

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------