

---

***REC Log 2 S.A.***  
***Demonstrações financeiras***  
***individuais e consolidadas em***  
***31 de dezembro de 2023***  
***e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
REC Log 2 S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da REC Log 2 S.A. ("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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da REC Log 2 S.A. e sua controlada ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas 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 significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC Log 2 S.A. e da REC Log 2 S.A. e sua controlada em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados 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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e sua controlada, 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.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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.



REC Log 2 S.A.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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:

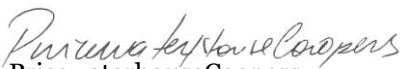
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente 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 e sua controlada.
- 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 individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.



REC Log 2 S.A.

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

São Paulo, 21 de fevereiro de 2023

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

Jefferson Alves da Silva  
Contador CRC 1SP264861/O-9

**REC Log 2 S.A.**

**Balço patrimonial**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro**

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022'
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	418	350	8.397	361
Tributos a recuperar	5	5	3	7.704	8.426
Contas a receber		4	-	(4.868)	-
Outras contas a receber		0	0	452	372
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>427</b>	<b>353</b>	<b>11.685</b>	<b>9.159</b>
<b>Não circulante</b>					
Investimentos	6	181.572	121.288	-	-
Propriedades para investimentos	7	-	-	208.693	147.085
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>181.572</b>	<b>121.288</b>	<b>208.693</b>	<b>147.085</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>181.999</b>	<b>121.641</b>	<b>220.378</b>	<b>156.244</b>

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022'
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores		7	4	17	31
Adiantamentos	8	-	-	959	959
Dividendos propostos	10.b	2.991	-	2.991	-
Tributos a recolher		1	-	16	11
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>2.999</b>	<b>4</b>	<b>3.983</b>	<b>1.001</b>
<b>Não circulante</b>					
Tributos diferidos	9 e 14.b.	-	-	37.395	33.606
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.395</b>	<b>33.606</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	10.a	168.897	164.327	168.897	164.327
Reserva de Lucros	10.b	10.103	(42.690)	10.103	(42.690)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>179.000</b>	<b>121.637</b>	<b>179.000</b>	<b>121.637</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>181.999</b>	<b>121.641</b>	<b>220.378</b>	<b>156.244</b>

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

# REC Log 2 S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota explicativa	2023	2022	2023	2022
<b>Receitas operacionais líquidas</b>					
Custo com locação	11	-	-	(9.953)	(10.651)
<b>Lucro bruto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.953)</b>	<b>(10.651)</b>
Despesas operacionais					
Comerciais			-	-	(50)
Gerais e administrativas	12	(121)	(112)	81	(1.953)
Despesa com pessoal		-	-	(161)	-
Perda ao valor recuperável	7	-	-	71.022	(4.603)
Tributárias		-	-	(2.082)	-
Resultado de equivalência patrimonial	6	55.894	(20.299)	-	-
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>55.773</b>	<b>(20.411)</b>	<b>58.907</b>	<b>(17.257)</b>
<b>Resultado financeiro</b>					
Receitas financeiras	13	10	8	665	641
Despesas financeiras	13	(1)	(1)	(1)	(1)
		-	-	<b>664</b>	<b>640</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>55.782</b>	<b>(20.404)</b>	<b>59.571</b>	<b>(16.617)</b>
Imposto de renda e contribuição social					
Diferidos	14	-	-	(3.789)	(3.789)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>55.782</b>	<b>(20.404)</b>	<b>55.782</b>	<b>(20.406)</b>

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

# REC Log 2 S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Prejuízo líquido do exercício	55.782	(20.404)	55.782	(20.404)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes	<u><b>55.782</b></u>	<u><b>(20.404)</b></u>	<u><b>55.782</b></u>	<u><b>(20.404)</b></u>

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

## REC Log 2 S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Total
			Reserva legal	Reserva de lucros		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>160.139</b>	<b>1.135</b>	<b>-</b>	<b>(34.200)</b>	<b>127.074</b>
Aumento de capital	10.a	4.188	-	-	-	4.188
Reversão (cancelamento) de dividendos propostos					10.779	10.779
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	(20.404)	(20.404)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>164.327</b>	<b>1.135</b>	<b>-</b>	<b>(43.825)</b>	<b>121.637</b>
Aumento de capital	10.a	4.570	-	-	-	4.570
Resultado líquido do exercício					55.782	55.782
Reserva Legal			598		(598)	-
Dividendos obrigatórios					(2.989)	(2.989)
Reserva de Lucros				8.370	(8.370)	-
Resultado líquido do exercício		-	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>168.897</b>	<b>1.733</b>	<b>8.370</b>	<b>-</b>	<b>179.000</b>

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

**REC Log 2 S.A.****Demonstração dos fluxos de caixa**

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>55.782</b>	<b>(20.404)</b>	<b>59.571</b>	<b>(16.617)</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Resultado de equivalência patrimonial	(55.894)	20.299	-	-
Perda ao valor recuperável	-	-	(71.022)	4.603
Depreciação de propriedades para investimentos	-	-	9.413	9.413
Variações nas contas de ativo e passivo				
Tributos a recuperar	(3)	(2)	724	(1.891)
Contas a receber	-	-	4.869	-
Outras contas a receber	-	4	(80)	16
Fornecedores	3	(4)	(14)	(12)
Tributos a Recolher	-	(1)	5	11
<b>Subtotal caixa consumido nas atividades operacionais</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>5.504</b>	<b>(1.876)</b>
<b>Caixa gerado (consumido) nas atividades operacionais</b>	<b>(112)</b>	<b>(108)</b>	<b>3.466</b>	<b>(4.477)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>				
Adiantamento para futuro aumento de capital	(4.390)	(4.376)	-	-
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>(4.390)</b>	<b>(4.376)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Aumento de capital	4.570	4.188	4.570	4.188
<b>Caixa gerado (consumido) nas atividades de financiamentos</b>	<b>4.570</b>	<b>4.188</b>	<b>4.570</b>	<b>4.188</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>68</b>	<b>(296)</b>	<b>8.036</b>	<b>(289)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>350</b>	<b>646</b>	<b>361</b>	<b>650</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>418</b>	<b>350</b>	<b>8.397</b>	<b>361</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>68</b>	<b>(296)</b>	<b>8.036</b>	<b>(289)</b>

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

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

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

### **1 Contexto operacional**

A REC Log 2 S.A. (“Companhia” ou “Controladora”) foi constituída em 10 de novembro de 2010, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729 7º andar, na cidade de São Paulo, Brasil

A Companhia tem como objeto social: (i) realizar investimentos em participações societárias, por meio de sociedades brasileiras, em ativos imobiliários industriais e de escritórios no Brasil; (ii) adquirir, deter, administrar, desenvolver, construir, fiscalizar, alugar e dispor de tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente; e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima.

A Companhia possui 100% do capital da BRC VII Cidade Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“BRC VII”). A BRC VII possui um imóvel na cidade do Rio de Janeiro, alugado para a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, contrato rescindido em Maio de 2021, com isso a administração decidiu realizar a liquidação da dívida atrelada a ele.

A Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para a continuidade de suas atividades operacionais, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores e (b) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia.

### **2 Base de preparação**

#### **Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)**

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, o acionista confirma a intenção, na proporção de sua participação, de prestar apoio financeiro suficiente para REC Log 2 S.A. manter sua capacidade operacional. As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 21 de fevereiro de 2023.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

**(a) Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto para alguns fundos financeiros mensurados ao valor justo.

**(b) Moeda funcional e moeda de apresentação**

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

**(c) Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

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).

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

### **3 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

#### **3.1 Consolidação**

##### **a. Demonstrações financeiras consolidadas**

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

##### ***Controladas***

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas e controladas em conjunto foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

##### **b. Demonstrações financeiras individuais**

Nas demonstrações financeiras individuais a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

#### **3.2 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa.

### **3.3 Instrumentos financeiros**

Os principais instrumentos financeiros da Empresa e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, cessão de crédito imobiliário, entre outros.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

#### **(i) Ativos financeiros ao custo amortizado**

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR):

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

#### **(ii) Ativos financeiros ao valor justo**

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

#### **(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado**

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

### **3.4 Impairment de ativos financeiros**

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

### **3.5 Instrumentos financeiros derivativos**

A Companhia não possui nenhum instrumento derivativo em 31 de dezembro de 2023.

### **3.6 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

### **3.7 Propriedade para investimento**

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações ou todos) mantida pelo proprietário ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A controlada da Companhia é proprietária de um edifício mantido para rendimentos de aluguel de longo prazo e para valorização. Os imóveis não são ocupados pela Companhia.

A propriedade para investimento é apresentada pelo custo menos depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação é calculada pelo método linear, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício.

Os terrenos são segregados dos demais custos de aquisição e construção e não são depreciados.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício, e seus valores calculados de forma prospectiva. A propriedade possui um prazo de vida útil estimada em 40 anos.

### **3.8 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### **3.9 Provisões**

As provisões para ações judiciais (trabalhistas, civis e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados, (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

### **3.10 Tributação**

#### **3.10.1 Imposto de renda e contribuição social - Correntes**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. A base de apuração é o resultado do exercício.

#### **3.10.2 Imposto de renda e contribuição social - Diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com

base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

### **3.10.3 Impostos sobre receitas de locação**

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre locação, exceto:

- Quando os impostos sobre locações não forem recuperáveis com as Autoridades Fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados com o valor dos impostos sobre vendas.

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor.

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

## **3.11 Reconhecimento da receita**

### **3.11.1 Receita com aluguéis**

O locatário de seu edifício comercial paga um aluguel que corresponde a um valor anual, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-M).

A Companhia registra suas operações com locação como arrendamentos mercantis operacionais. O valor do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido na proporção da participação da Companhia no empreendimento, em bases lineares durante os prazos do respectivo contrato, independentemente da forma de recebimento.

### **3.11.2 Receitas financeiras**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

## **3.12 Apuração do resultado**

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Depósitos bancários de curto prazo	418	350	8.397	361
	<b>418</b>	<b>350</b>	<b>8.397</b>	<b>361</b>

## 5 Tributos a recuperar

O saldo de impostos a compensar é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Antecipação de imposto de renda e da contribuição social	-	-	-	-
IRRF a recuperar	5	3	2.839	4.987
CSLL a recuperar			1.522	1.373
PIS e COFINS a recuperar			3.343	2.066
	5	3	7.704	8.426

Durante o exercício de 2023 a empresa BRC VII, não possuiu receitas de locação, em função da desocupação do prédio por parte da Petrobras em , o tributo será compensado via PER/DCOMP no primeiro semestre de 2024.

## 6 Investimentos

### a. Movimentação:

Nome da empresa	% de participação direta	Saldo em 31/12/2022	Adiantamento para futuro aumento de capital	Aumento de Capital (*)	Resultado de Equivalência	Investimentos em 31/12/2023

Nome da empresa	% de participação direta	Saldo em 31/12/2021	Adiantamento para futuro aumento de capital	Aumento de Capital (*)	Resultado de Equivalência	Investimentos em 31/12/2022

## 7 Propriedades para investimentos

### a. A movimentação de propriedade para investimentos pode ser assim resumida:

	Valor de custo		Mais- Valia (c)	Depreciação acumulada	Perda ao valor recuperável	Valor líquido
	Terrenos	Edificações				
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>6.006</b>	<b>315.465</b>	<b>171.761</b>	<b>(148.336)</b>	<b>(183.795)</b>	<b>161.101</b>
Amortização da mais-valia de edificações no exercício	-	-	-	(4.856)	-	(4.856)
Perda ao valor recuperável	-	-	-	-	(4.603)	(4.603)
Depreciação das edificações no exercício	-	-	-	(4.557)	-	(4.557)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>6.006</b>	<b>315.465</b>	<b>171.761</b>	<b>(157.749)</b>	<b>(188.398)</b>	<b>147.085</b>
Amortização da mais-valia de edificações no exercício	-	-	-	(4.856)	-	(4.856)
Reversão de Perda ao valor recuperável	-	-	-	-	71.022	71.022
Depreciação das edificações no exercício	-	-	-	(4.558)	-	(4.558)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>6.006</b>	<b>315.465</b>	<b>171.761</b>	<b>(167.159)</b>	<b>(117.376)</b>	<b>208.693</b>

Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seu imóvel para investimento ao custo histórico menos a provisão para depreciação.

### b. Divulgação do valor justo

Adicionalmente, para fins exclusivos de divulgação em notas explicativas, o valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação baseado na característica específica de cada ativo.

A Administração da Companhia adotou a metodologia do índice de capitalização ou *cap rates*. A metodologia *cap rate* é utilizada para estimar o valor do imóvel com base na receita bruta gerada pelo investimento. Nesse sentido, o *cap rate* é obtido da seguinte fórmula: *cap rate*: receita bruta/valor do investimento, ainda adicionando o valor esperado de venda do bem. Em 31 de dezembro de 2023, o valor justo da propriedade para investimentos pertencente à controlada BRC VII é de, aproximadamente, R\$ 208.695 (R\$ 147.085 em 31 de dezembro de 2022) apurado por meio da taxa de desconto de 12% (12% em 2022).

### c. Mais valia de ativos:

O saldo de mais valia apresentado em propriedade para investimento é resultado da aquisição da BRC VII pela REC LOG 2 em 31 de março de 2011, pelo valor de aquisição de R\$ 177.761. Em 28 de março de 2013, em função da incorporação reversa realizada pela controlada indireta BRC VII sobre sua controladora REC LOG 2, o valor da mais valia foi ajustado para R\$ 171.761.

**d. Provisão para perdas:**

Em 2023, a Companhia ao analisar a sua propriedade para investimento quanto ao seu valor recuperável do ativo concluiu que havia uma redução perda no montante de R\$ 71.022 totalizando 117.376 (R\$ 188.398 em 2022) que foi contabilizada em propriedade para investimento e em contrapartida ao resultado do exercício, totalizando uma provisão para perda no valor R\$ 117.376 em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 188.398 em 31 de dezembro de 2022).

## 8 Adiantamento de clientes

O montante de R\$ 959 (R\$ 959 em 31 de dezembro de 2022) corresponde à parcela do pagamento antecipado de aluguel feito pela locatária Petróleo Brasileiro S.A. ("Petrobras") à controlada direta BRC VII. Conforme mencionado no contrato de locação assinado entre as partes, os adiantamentos de aluguéis efetuados pelo locatário são atualizados pelo IGP-M, com prazo total de locação de 15 anos, em 2024 há a expectativa de realizar a baixa. O acordo se trata de valores pagos a maior pelo cliente, que deverá ser descontado da indenização a ser paga pelo mesmo, e que ainda está em negociação para pagamento.

## 9 Tributos diferidos

O saldo da conta de impostos diferidos é originado da linearização do aluguel e da diferença de taxa de depreciação da Propriedade para Investimento, sendo formado da seguinte forma:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
IRPJ diferido passivo	27.496	27.711
CSLL diferido passivo	9.899	8.896
	<b>37.395</b>	<b>33.606</b>

A Companhia em 31 de dezembro de 2023 apresenta apresenta saldo de prejuízo fiscal e base negativa R\$ 57.620 (Em 31 de dezembro de 2022 R\$ 36.496) gerando dessa forma, base para reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferido ativo o qual não foi registrado pela empresa por não possuir bases para realização de fluxo de caixa futuro.

## 10 Patrimônio líquido

**a. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia de R\$168.897 (R\$164.327 em 31 de dezembro de 2022) está dividido em 168.897.215 (164.327.215 em 31 de dezembro de 2022) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

<b>Acionista</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fundo de investimento imobiliário Tourmalet V – Edifício Cidade Nova	57.018.252	55.475.459
Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário	30.469.212	29.644.780
PREP III Industrial Co-Investment, L.P.	81.409.751	79.206.976
	<b>168.897.215</b>	<b>164.327.215</b>

Ao longo de 2023, a Companhia aprovou por meio de Assembleia Geral Extraordinária, o aumento de capital social no valor de R\$ 4.570 nas devidas proporções dos sócios.

**b. Destinação do resultado**

Tendo em vista que o Estatuto da Companhia é o omissivo quanto a definição do percentual dos lucros a serem distribuídos como dividendos, a Administração servindo-se do Art.202 da Lei das 6.404/76 “Lei das S/A”, atualizada pela Lei 11.638/07, destinará 25% do lucro líquido após destinação da reserva legal para reserva de lucros.

**11 Custo com locação**

	Consolidado	
	2023	2022
Energia Elétrica	(410)	(1.160)
Água e Esgoto	(92)	(5)
Manutenção Predial	(37)	(73)
Depreciação das propriedades para investimento	(9.414)	(9.413)
	<b>(9.953)</b>	<b>(10.651)</b>

**12 Despesas gerais e administrativas**

	Controlada		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Honorários advocatícios	(8)	(12)	(40)	(72)
Serviços contábeis e consultoria	(103)	(94)	(223)	(147)
Impostos e Taxas	-	-	-	(477)
Manutenção, segurança e vigilância (i)	-	-	(1.137)	(1.131)
Serviços de informática	(6)	(7)	(21)	(15)
Publicações	-	-	-	(4)
Outras despesas	(4)	(1)	1.502	(6)
	<b>(121)</b>	<b>(112)</b>	<b>81</b>	<b>(1.953)</b>

## 13 Resultado financeiro

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Despesa financeira				
Juros sobre operações com cessão de recebíveis e empréstimos (i)	-	-	-	-
Despesas bancárias	(1)		(1)	(1)
Total das despesas financeiras	(1)	-	(1)	(1)
Receitas financeiras				
Outras receitas financeiras	10	7	715	669
Impostos incidentes sobre rendimento de aplicação financeira			(50)	(28)
Total das receitas financeiras	10	7	665	641
Resultado financeiro líquido	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>664</b>	<b>640</b>

## 14 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Lucro real</b>		
Diferença temporária gerada no reconhecimento da depreciação PPI	11.144	11.144
	<b>9.888</b>	<b>9.888</b>
Alíquota nominal ponderada agregada - %	<b>34%</b>	<b>34%</b>
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias	<b>3.789</b>	<b>3.789</b>

**a. Conciliação da alíquota efetiva do imposto**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>55.782</b>	<b>(20.404)</b>	<b>59.571</b>	<b>(16.617)</b>
Alíquota nominal %	34%	34%	34%	34%
<b>Impostos à alíquota normal</b>	<b>(18.966)</b>	<b>6.937</b>	<b>(20.254)</b>	<b>5.650</b>
<b>Efeitos tributários sobre:</b>				
Resultado de equivalencia patrimonial	(55.894)	6.902	-	-
Prejuízo Fiscal	112	35	21.124	(7.874)
Diferenças temporárias com impairment	-	-	(4.659)	(1.565)
Compensação Prejuízo Fiscal	-	-	-	-
Parcela isenta do adicional de 10%	-	-	-	-
Outras exclusões	-	-	-	-
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	-	-	-	-
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos</b>	-	-	<b>(3.789)</b>	<b>(3.789)</b>
<b>Total</b>	-	-	<b>(3.789)</b>	<b>(3.789)</b>

A Administração da Companhia decidiu por não reconhecer tais tributos diferidos ativos, uma vez que, através de estudo tributário visualiza que para o ano de 2024 apurará prejuízo fiscal.

<i>Em milhares de Reais</i>	<b>Saldo líquido em 1º de janeiro</b>	<b>Movimentação</b>	<b>Ativo fiscal diferido</b>
Prejuízo fiscal e base negativa	14.404	7.182	21.222
<b>Imposto Diferido ativo não contabilizado</b>	<b>14.404</b>	<b>7.182</b>	<b>21.222</b>

**b. Movimentação dos saldos dos passivos fiscais diferidos**

<i>Em milhares de Reais</i>	<b>Saldo líquido em 1º de janeiro</b>	<b>Reconhecido no resultado</b>	<b>Saldo em 31 de dezembro 2023</b> <b>Passivo fiscal diferido</b>
Propriedade para investimento	33.606	3.789	37.395
<b>Imposto líquido passivo</b>	<b>33.606</b>	<b>3.789</b>	<b>37.395</b>

## 15 Contingência

A controlada BRC VII é parte em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza fiscal/tributário, decorrentes do curso normal de seus negócios, cuja probabilidade de perda avaliada pelos assessores jurídicos é de risco possível, portanto, em consonância com o CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, item 86, requerida apenas divulgação, conforme demonstrado abaixo:

<b>Natureza da ação</b>	<b>Valor</b>	<b>Risco</b>
Tributário	13.222	Possível

A administração da Companhia informa não ter conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2023.

O valor de causa possível apresentado na nota se trata de lançamento de ofício – Auto de Infração e Imposição de Multa no qual a BRC VII (investida) responde como Reponsável Tributária Solidária e que desde setembro de 2022 se encontra no CARF para avaliação do julgamento de recurso.

## 16 Instrumentos financeiros

### (i) Hierarquia de valor justo

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

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no “Nível 1” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

- Caixa e equivalente de caixa (nota explicativa 4).

### (ii) Classificação dos instrumentos financeiros

Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos

financeiros da Companhia, além da seguintes classificação: (a) custo amortizado; e (b) valor justo por meio do resultado (VJR).

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, são os seguintes:

	Classificação	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	418	350	8.397	361
<b>Passivos</b>					
Fornecedores	Custo amortizado	10	4	19	35
Adiantamento de clientes	Custo amortizado	-	-	959	959

**(ii) Instrumentos financeiros derivativos**

A Companhia não designa derivativos (*swaps* de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de *hedge* de valor justo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas.

**(iii) Valor justo dos instrumentos financeiros**

A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

## 17 Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

**(i) Risco de crédito**

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2023	2022	2023	2022
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 4)	418	350	8.397	361
	<b>418</b>	<b>350</b>	<b>8.397</b>	<b>361</b>

A Companhia possui ‘Caixa e equivalentes de caixa’ em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

**(ii) Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	418		8.397	
Fornecedores	10		19	
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	350		361	
Fornecedores	8		35	

**(iii) Risco de mercado**

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**(iv) Risco de taxa de juros**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Ativos e passivos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	418	350	8.397	361
<b>Passivos financeiros, líquidos</b>	<b>418</b>	<b>350</b>	<b>8.397</b>	<b>361</b>

**(v) Risco Operacional**

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das praticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

**18 Partes Relacionadas**

A Companhia não efetuou transações com partes relacionadas.

Não houve remuneração aos diretores da Companhia no exercício de 2023.

---

Jorge Carlos Nuñez

Diretor

Irko BPS AssessoriaContábil Ltda.

CNPJ 46.893.334/0001-32 | CRC 2SP045520

Pier Paolo Atti

Contador CRC SP-154001/O-0

\*\*\*