

---

# ***Rec Log Boa Viagem S.A.***

***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  
REC Log Boa Viagem S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Log Boa Viagem 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 mesma 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 Boa Viagem S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

---

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas 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**

---

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.

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.

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

REC Log Boa Viagem S.A.

### **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.

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.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2024

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

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

**REC LOG BOA VIAGEM S.A.****Balanco patrimonial em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado			Nota explicativa	Controladora		Consolidado		
		2023	2022	2023	2022			2023	2022			
<b>Ativo</b>						<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>						
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	7	15.417	-	15.487	-	Fornecedores	10	1.905	3.909	2.053	3.909	
Outras contas a receber	8	-	-	297	-	Impostos e contribuições	11	78	304	82	304	
Tributos a recuperar		24	-	24	-							
<b>Total Ativo Circulante</b>		<b>15.441</b>	<b>-</b>	<b>15.808</b>	<b>-</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.983</b>	<b>4.213</b>	<b>2.135</b>	<b>4.213</b>	
<b>Não Circulante</b>						<b>Patrimônio líquido</b>						
Investimentos		215	-	-	-	Capital Social	13.a	140.000	140.000	140.000	140.000	
Propriedades para investimentos	9	83.867	4.213	83.867	4.213	Capital Social a Integralizar	13.b	(42.649)	(140.000)	-	42.649	(140.000)
						Lucro (Prejuízo) do exercício		189	-	189	-	
<b>Total Ativo Não Circulante</b>		<b>84.082</b>	<b>4.213</b>	<b>83.867</b>	<b>4.213</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>97.540</b>	<b>-</b>	<b>97.540</b>	<b>-</b>	
<b>Total do ativo</b>		<b>99.523</b>	<b>4.213</b>	<b>99.675</b>	<b>4.213</b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>99.523</b>	<b>4.213</b>	<b>99.675</b>	<b>4.213</b>	

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

## REC LOG BOA VIAGEM S.A.

### Demonstração do resultado

31 de Dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Despesas operacionais</b>					
Gerais e administrativas	14	(236)	-	(236)	-
Tributárias	14	<u>(24)</u>	<u>-</u>	<u>(24)</u>	<u>-</u>
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(260)</b>	<b>-</b>	<b>(260)</b>	<b>-</b>
Receitas financeiras	15	515	-	515	-
Despesas financeiras	15	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>		<b>251</b>	<b>-</b>	<b>251</b>	<b>-</b>
				-	
Imposto de renda e contribuição social		(62)	-	(62)	-
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>		<b><u>189</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>189</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

# REC LOG BOA VIAGEM S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Prejuízo do exercício	<u>189</u>	<u>-</u>	<u>189</u>	<u>-</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><b>189</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>189</b></u>	<u><b>-</b></u>

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

# REC LOG BOA VIAGEM S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

	Nota explicativa	Capital social	Capital social a integralizar	Prejuízos Acumulados	Total do patrimônio líquido
Aumento de Capital Social	13	<u>140.000</u>	<u>(140.000)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		<b><u>140.000</u></b>	<b><u>(140.000)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
Aumento de Capital Social	13	-	97.351	-	97.351
Lucro do Exercício				<u>189</u>	<u>189</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>		<b><u>140.000</u></b>	<b><u>(42.649)</u></b>	<b><u>189</u></b>	<b><u>97.540</u></b>

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

**REC LOG BOA VIAGEM S.A.****Demonstração dos fluxos de caixa**

Exercício findo em 31 de dezembro

*(Em milhares de Reais)*

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro do Exercício</b>	<u>189</u>	<u>-</u>	<u>189</u>	<u>-</u>
<b>Ajuste:</b>				
Resultado da equivalência patrimonial	-			
<b>Variações nas contas de ativo e passivo</b>				
Outras contas a receber	-	-	(297)	-
Tributos a recolher	(24)	-	(24)	-
Fornecedores	(2.004)	(3.909)	(1.856)	(3.909)
Impostos e Contribuição	(226)	(304)	(222)	(304)
<b>Subtotal variações nas contas de ativo e passivo antes do pagamento dos impostos</b>	<u>(2.254)</u>	<u>(4.213)</u>	<u>(2.399)</u>	<u>(4.213)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>				
Propriedades para investimentos	(79.654)	4.213	(79.654)	4.213
Investimento em Controlada	(215)	-	-	-
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<u>(79.869)</u>	<u>4.213</u>	<u>(79.654)</u>	<u>4.213</u>
<b>Fluxos de caixa nas atividades de financiamentos</b>				
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	<u>97.351</u>	<u>-</u>	<u>97.351</u>	<u>-</u>
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>	<u>97.351</u>	<u>-</u>	<u>97.351</u>	<u>-</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>15.417</u>	<u>-</u>	<u>15.487</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>15.417</u>	<u>-</u>	<u>15.487</u>	<u>-</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>15.417</u>	<u>-</u>	<u>15.487</u>	<u>-</u>
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.	-	-	-	-

## **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 100 Empreendimentos e Participações Ltda (Companhia), foi constituída em 06 de Outubro de 2022 na forma de empresa limitada, denominado Rec 100 Empreendimentos E Participações Ltda., domiciliada na cidade de São Paulo, Brasil. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729 - 7º andar, na cidade de São Paulo, SP. Em 29 de Dezembro de 2022 a Companhia foi transformada em sociedade anônima de capital fechado e alterada sua razão social para Rec Log Boa Viagem S.A.

A Companhia tem como objeto social: (a) Aluguel de imóveis próprios; (b) Holding de Instituições Não-Financeiras; e (c) Compra e Venda de Imóveis Próprios.

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) 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.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 23 de fevereiro de 2024.

### **3 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.

### **4 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.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

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.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração do valor justo está incluída na nota explicativa:

- Nota explicativa 7 de propriedades para investimento.

## **5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

## **6 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 no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

### **6.1 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.

### **6.2 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para 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, cálculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos à vista.

### **6.3 Instrumentos financeiros**

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa e, contas a receber e a pagar, 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:

- 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 Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia 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.

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

(iii) *Passivos financeiros ao custo amortizado*

Os outros passivos financeiros, incluem 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 reconhecido na demonstração do resultado.

## 6.4 **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.

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

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso.

#### **6.6 Propriedades para Investimentos**

Propriedade para Investimento corresponde a construção de galpões logísticos destinados à renda que se encontra em fase de projeto. A propriedade para investimentos é demonstrado pelo custo ocorrido para a construção do mesmo. O custo representa o custo histórico de aquisição. (Vide Nota 7)

#### **6.7 Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados no passivo circulante.

#### **6.8 Outros ativos e passivos circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam 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 no circulante, se forem pagos em até um ano.

#### **6.9 Provisões**

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias 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.

## **6.10 Imposto de renda e contribuição social**

### ***Imposto de renda e contribuição social - correntes***

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

### ***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. 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.

Portanto, não apurou encargos de imposto de renda e contribuição social. Devido a não ter histórico de lucros, a Administração não reconheceu os tributos diferidos sobre esse prejuízo e base negativa.

## **6.11 Classificação dos instrumentos financeiros**

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

## **6.12 Apuração do resultado**

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

## 7 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Depósitos bancários de curto prazo	15.417	-	15.487	-
	<b>15.417</b>	<b>-</b>	<b>15.487</b>	<b>-</b>

## 8 Outras Contas a Receber

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Adiantamento a fornecedores	-	-	297	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>297</b>	<b>-</b>

Compreende o saldo de créditos junto aos fornecedores prestadores de serviços.

## 9 Propriedades para Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Propriedade para Investimento em Construção (custo de construção)	33.937	1.811	33.937	1.811
Terreno	2.402	2.402	2.402	2.402
Adiantamento de Fornecedores	47.528	-	47.528	-
	<b>83.867</b>	<b>4.213</b>	<b>83.867</b>	<b>4.213</b>

A Companhia, irá realizar a construção de três galpões logísticos. Todos os custos para desenvolvimento do empreendimento e outros custos, bem como, aqueles relacionados a obtenção das licenças junto aos órgãos competentes para o início das obras é de responsabilidade da Companhia.

O projeto teve início de sua obra no primeiro trimestre de 2023, com previsão de conclusão após 18 meses do início da obra.

## 10 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fornecedores	1.905	3.909	2.053	3.909
	<b>1.905</b>	<b>3.909</b>	<b>2.053</b>	<b>3.909</b>

## 11 Impostos e Contribuições

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Pis a recolher	1	-	2	-
Cofins a recolher	4	-	6	-
Csll a recolher	23	-	23	-
Irrf a recolher	2	-	3	-
Irrf a Recolher - Obra	1	38	1	38
Pis/Cofins/Csll retido na fonte	20	-	20	-
Iss a Recolher	6	-	6	-
Iss a Recolher - Obra	9	211	9	211
Inss a Recolher Autônomos - Obra	12	55	12	55
	<b>78</b>	<b>304</b>	<b>82</b>	<b>304</b>

Se tratam de impostos a recolher referente aos serviços contratados da obra.

## 12 Partes relacionadas

Durante o exercício, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

## 13 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de Dezembro de 2022, o capital social da Companhia é de R\$ 140.000 (cento e quarenta milhões de reais) está dividido em 140.000.100 ações ordinárias, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON
HSI RE Special Account IV, LP	140.000.100
	<u>140.000.100</u>

### b. Capital a Integralizar

Em dezembro de 2022 foi realizado subscrição de capital de R\$ 140.000 que será totalmente integralizado em até 12 meses.

	2023	2022
Capital a integralizar	42.649	140.000
	42.649	140.000

Durante o ano de 2023 foram integralizados R\$ 97.351 restando um saldo de R\$ 42.649 em 31 de dezembro de 2023.

## 14 Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Emolumentos	1	-	1	-
Serviços advocatícios	199	-	199	-
Serviços contábeis	13	-	13	-
Serviços de auditoria	4	-	4	-
Serviços fiscais	2	-	2	-
Serviços de informática	17	-	17	-
Multas s/impostos	9	-	9	-
Juros sobre impostos	15	-	15	-
	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>260</b>	<b>-</b>

## 15 Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Rendimento de aplicação financeira	-539	-	-539	-
(-) Pis sobre aplicação financeira	4	-	4	-
(-) Cofins sobre aplicação financeira	22	-	22	-
Despesas bancárias	1	-	1	-
Iof – imposto s/operações financeiras	3	-	3	-
	<b>515</b>	<b>-</b>	<b>515</b>	<b>-</b>

## 16 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:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>251</b>	<b>0</b>	<b>251</b>	<b>0</b>
Alíquota nominal %	34%	34%	34%	34%
<b>Impostos à alíquota normal</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>-</b>
<b>Efeitos tributários sobre:</b>				
Resultado de equivalencia patrimonial	0	-	-	-
Prejuízo Fiscal	-	-	-	-
Diferenças temporárias com impairment	-	-	0	-
Compensação Prejuízo Fiscal	-	-	-	-
Parcela isenta do adicional de 10%	-23	-	-23	-
Outras exclusões	-	-	-	-
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b>-62</b>	<b>-</b>	<b>-62</b>	<b>-</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>-25%</b>	<b>0%</b>	<b>-25%</b>	<b>0%</b>

## 17 Instrumentos Financeiros

### a. Classificação dos instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

### b. 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 2” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

### c. Instrumento financeiro por categoria

	Controladora		Consolidado		Classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9
	2023	2022	2023	2022	
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: Depósitos bancários de curto prazo	15.417	-	15.487	-	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado: Fornecedores	1.905	3.909	2.053	-	Custo amortizado

#### (i) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

#### (ii) 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.

## 18 Gerenciamento de riscos financeiros

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 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 companhia entende que não há risco de liquidez associada a demonstração financeira de 2023.

**(ii) 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.

Com relação a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A Administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da companhia.

**(iii) Risco de câmbio**

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

**a. Risco operacional**

A Companhia realizou uma análise em seus ativos, com objetivo de verificar o risco operacional e em 31 de dezembro de 2023 não identificamos nenhum apontamento. Adicionalmente, conforme informado na Nota 1, a Companhia conta com recursos de seus investidores para desenvolver e operar os seus negócios.

## **19 Provisões, ativos e passivos contingentes**

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhuma provisão a ser registrada e/ou ativo ou passivo contingente a ser divulgado em 31 de dezembro de 2023.

## **20 Eventos Subsequentes**

Em 19 de Janeiro de 2024, houve a integralização de Capital social no valor de R\$ 2,174 milhões, conforme Ata de 29/12/2022.

Conforme instrumento particular de compra e venda de ações firmado em 02 de fevereiro de 2024 entre REC Log Boa Viagem (Vendedor) e HSI Special Account IV Fundo de Investimento em Participações Multiestratégica (Comprador), firmaram o acordo de compra e venda da totalidade das ações, juntamente com todos os direitos e vantagens.

A Compradora, neste ato, adquire a propriedade plena das referidas Ações, passando a ser proprietária e detentora de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia da investida Rec Holding Hotel Copacabana pelo preço de venda de R\$ 980.006 mil.

---

Jefferson Baptista Tagliapietra  
Diretoria

IRKO BPS ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA.  
CNPJ: 46.893.334/0001-32  
Pier Paolo Atti  
Contador CRC SP-154001/O-0

\* \* \*