

Demonstrações Financeiras

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

31 de dezembro de 2023 e 2022
com Relatório do Auditor Independente

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

Índice

| | |
|---|---|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras..... | 1 |
| Demonstrações financeiras auditadas | |
| Balanços patrimoniais..... | 4 |
| Demonstrações do resultado | 5 |
| Demonstrações do resultado abrangente..... | 6 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido | 7 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto | 8 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 9 |

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Parque Logístico Bresco Minas Gerais 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais 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 Companhia 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

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

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração 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.

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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



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

São Paulo, 4 de abril de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP 034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP 209240/O

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

| | Notas | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|--------------|----------------------|----------------|
| Ativo | | | |
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 5 | 167 |
| Impostos a recuperar | | 5 | 2 |
| Partes relacionadas | | - | 1 |
| Total do ativo circulante | | <u>10</u> | <u>170</u> |
| Não circulante | | | |
| Propriedade para investimento | 4 | <u>23.120</u> | <u>21.738</u> |
| Total do ativo não circulante | | <u>23.120</u> | <u>21.738</u> |
| Total do ativo | | <u>23.130</u> | <u>21.908</u> |
| Passivo | | | |
| Circulante | | | |
| Fornecedores | 5 | 173 | 67 |
| Obrigações tributárias | | <u>10</u> | <u>11</u> |
| Total do passivo circulante | | <u>183</u> | <u>78</u> |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 6.a | 206.118 | 206.118 |
| Capital a integralizar | 6.a | (181.563) | (183.242) |
| Prejuízos acumulados | | <u>(1.608)</u> | <u>(1.046)</u> |
| Total do patrimônio líquido | | <u>22.947</u> | <u>21.830</u> |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | <u>23.130</u> | <u>21.908</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

| | Notas | 2023 | 2022 |
|--|--------------|----------------|-------------|
| Despesas operacionais | | | |
| Gerais e administrativas | 7.a | (619) | (1.071) |
| Total de despesas operacionais | | (619) | (1.071) |
| Resultado operacional antes do resultado financeiro | | (619) | (1.071) |
| Resultado financeiro | | | |
| Receitas financeiras | 7.b | 75 | 34 |
| Resultado financeiro | | 75 | 34 |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | | (544) | (1.037) |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | 8 | (18) | (8) |
| Prejuízo líquido do exercício | | (562) | (1.045) |
| Número de ações no final do exercício | | 100.000 | 100.000 |
| Prejuízo por lote de mil ações do capital social | 6.b | (5,62) | (10,45) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Prejuízo do exercício | (562) | (1.045) |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Resultado abrangente do exercício | <u>(562)</u> | <u>(1.045)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

| | Notas | Capital social | Capital a integralizar | Prejuízos Acumulados | Total |
|--|--------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Saldo em 31 de março de 2021 (não auditado) | 6.a | 206.118 | (184.774) | (1) | 21.343 |
| Integralização de capital | 6.a | | 1.532 | - | 1.532 |
| Prejuízo do período | | - | - | (1.045) | (1.045) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | | 206.118 | (183.242) | (1.046) | 21.830 |
| Integralização de capital | 6.a | | 1.679 | - | 1.679 |
| Prejuízo do exercício | | - | - | (562) | (562) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | | 206.118 | (181.563) | (1.608) | 22.947 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|-------------|
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>(544)</u> | (1.037) |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Impostos a recuperar | (3) | (2) |
| Fornecedores | 106 | 67 |
| Obrigações tributárias | <u>(1)</u> | 11 |
| | <u>102</u> | 76 |
| Impostos pagos | (18) | (8) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais | <u>(460)</u> | (969) |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento | | |
| Partes relacionadas | 1 | - |
| Aquisições propriedades para investimento | <u>(1.382)</u> | (397) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | <u>(1.381)</u> | (397) |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | | |
| Aumento do capital | <u>1.679</u> | 1.532 |
| Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento | <u>1.679</u> | 1.532 |
| Aumento (redução) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa | <u>(162)</u> | 166 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 167 | 1 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | <u>5</u> | <u>167</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A. (“Bresco MG” ou “Companhia”), anteriormente denominada Parque Corporativo Contagem Empreendimento Imobiliário Ltda., é uma sociedade anônima fechada que foi constituída em 31 de março de 2021. A Companhia tem como objeto social o desenvolvimento e a exploração de empreendimento imobiliário logístico localizado na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR 040 e a sede social está localizada na Rua Hungria, nº 620, São Paulo — SP.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 4 de abril de 2024.

2. Base de preparação e políticas contábeis

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações — Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de redução do valor recuperável de ativos financeiros, valor justo das propriedades de investimento, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.3. Uso de estimativas e julgamento--Continuação

Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente 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. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Não foi identificada a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável de ativos.

Provisões e contingências

A Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental e societária, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciários e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Caixa e equivalente de caixa que compreendem o caixa e contas correntes de bancos), aplicações financeiras correspondem a aplicações de curto prazo (igual ou inferior a 90 dias), com alta liquidez e com risco de mudança de valor insignificante.

b) Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração — ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em duas categorias: (i) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR) e (ii) Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR)

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em “Resultado financeiro” no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado, afetadas pela referida operação.

Custo Amortizado

Ativos financeiros mensurado ao custo amortizado apresentam pagamentos fixos ou calculáveis e não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis—Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

b) Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação e mensuração — ativos financeiros--Continuação

Custo Amortizado --Continuação

- 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.

Classificação e mensuração - passivos financeiros

A Companhia classifica seus passivos financeiros na seguinte categoria: (i) Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os passivos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos.

c) Redução do valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

d) Propriedade para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição da parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo foi incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos de serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao custo histórico, menos a depreciação e perda por redução ao valor recuperável.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

A vida útil estimada dos bens é revisada e ajustada anualmente, se necessário, na data de encerramento do exercício. A depreciação para edifícios é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo, a taxa leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

e) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente 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. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável.

A propriedade para investimento representada por terrenos que ainda não tenha projeto aprovado por órgãos competentes, ou imóveis em construção, que não possuam contratos de locação celebrados para a elaboração do fluxo de caixa descontado para fins de mensuração do valor justo com confiabilidade, a Administradora manteve tais propriedades mensuradas subsequentemente pelo método de custo, com avaliação anual do valor recuperável.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

f) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

g) Outros ativos e passivos 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 incorridos. 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.

h) Impostos

As receitas da Companhia estão sujeitas a determinados tributos e contribuições, os quais são arrecadados em nome da autoridade fiscal e não resultam em aumento do patrimônio líquido. Esses tributos e contribuições relacionam-se a Programa de Integração Social ("PIS") e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), reconhecidos pelas alíquotas básicas a seguir:

| <u>Nome do tributo</u> | <u>Sigla</u> | <u>Alíquota</u> |
|--|--------------|-----------------|
| Contribuição para o Programa de Integração Social | PIS | 0,65% |
| Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social | COFINS | 3,00% |

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

i) Impostos -- Continuação

Imposto de renda e contribuição social

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social para o regime de lucro presumido, utilizando a presunção determinada na legislação. No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

| <u>Classificação da receita</u> | <u>Percentual presumido</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Prestação de serviços | 32% |
| Receitas financeiras | 100% |

2.5 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

| <u>Data efetiva</u> | <u>Novas normas ou alterações</u> |
|-----------------------|---|
| 01 de janeiro de 2023 | <p>Definição de Estimativas Contábeis - Alterações ao IAS 8: as alterações ao IAS 8 (equivalente ao CPC 23 - políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro) esclarecem a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros. Elas também esclarecem como as entidades utilizam técnicas de mensuração e <i>inputs</i> para desenvolver estimativas contábeis.</p> <p>Divulgação de Políticas Contábeis - Alterações ao IAS 1 e IFRS <i>Practice Statement 2</i>: as alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS <i>Practice Statement 2</i> fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicarem julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecerem divulgações de políticas contábeis mais úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis “significativas” por um requisito para divulgar suas políticas contábeis “materiais” e adicionando orientação sobre como as entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis.</p> <p>Imposto Diferido relacionado a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação - Alterações ao IAS 12: As alterações ao IAS 12 <i>Income Tax</i> (equivalente ao CPC 32 – Tributos sobre o lucro) estreitam o escopo da exceção de reconhecimento inicial, de modo que ela não se aplique mais a transações que gerem diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais, como arrendamentos e passivos de desativação.</p> |

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

2.5 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023 e normas emitidas, mas ainda não vigentes – Continuação

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

| <u>Norma</u> | <u>Data vigência</u> |
|---|-------------------------|
| Alterações do CPC 06 – Arrendamentos | Após 1º janeiro de 2024 |
| Alterações do CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis | Após 1º janeiro de 2024 |
| Alterações do CPC 03 – Demonstração do Fluxo de Caixa | Após 1º janeiro de 2024 |

3. Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|----------------------------|-----------------|-------------------|
| Banco - conta movimento | | |
| Bancos (Nacional) | <u>1</u> | <u>-</u> |
| | <u>1</u> | <u>-</u> |
| Aplicações financeiras | | |
| Fundo de Investimentos (i) | <u>4</u> | <u>167</u> |
| | <u>4</u> | <u>167</u> |
| Total | <u><u>5</u></u> | <u><u>167</u></u> |

- (i) Saldos relativos à aplicação financeira em Fundo de Investimento Soberano (FIC), junto ao Banco Itaú, com liquidez imediata e rentabilidade apurada com base em 99,34% do CDI (99,81% do CDI em 2022), sem penalidade no resgate e são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

4. Propriedade para investimentos

| | Terreno (i) | Obras em andamento (ii) | Total |
|---|---------------|----------------------------|---------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2021 (não auditado) | 20.875 | 466 | 21.341 |
| Adições | - | 397 | 397 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | 20.875 | 863 | 21.738 |
| Adições | - | 1.382 | 1.382 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 20.875 | 2.245 | 23.120 |

- (i) Refere-se ao terreno localizado na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR 040, transferido mediante ao aporte do acionista Ello, conforme nota 6.a.
- (ii) Custos com aprovação para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário logístico. O empreendimento será desenvolvido no formato de parceria com os proprietários do terreno ("Ello") com estimativa de construção de 5 galpões, conforme acordo de acionistas assinado em 19 de outubro de 2021, com prazo de 15 anos prorrogável automaticamente por igual período, caso nenhuma parte se manifeste em contrário durante o penúltimo semestre de vigência do Acordo. Em 05 de outubro de 2023, foi assinado o 1º aditivo do acordo de acionista, conforme nota 6 (a). A previsão para início da construção é no segundo semestre de 2024.

A propriedade para investimento, está apresentada pelo custo histórico e a Administração entende que na data-base da demonstração financeira o valor de custo é igual ao seu valor justo, devido tratar-se de um terreno cujo projeto encontra-se em fase de aprovação pelos órgãos competentes, conforme nota 2.4 (e).

5. Fornecedores

| | | |
|----------------------|-------------|-------------|
| Fornecedores a pagar | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| | 173 | 5 |

Valores com vencimento no mês subsequente a data-base das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

6. Capital social e reservas

a) Capital social e ações emitidas

Em 31 de março de 2021, foi constituída a Companhia denominada Parque Corporativo Contagem Empreendimento Imobiliário Ltda., pela sócia Ello S/A Centro Empresarial ("Ello"), com capital social de R\$1 dividido em 1.000 (mil) quotas pelo valor nominal de R\$1,00 (um) cada.

Em 19 de outubro de 2021, conforme 1ª alteração do contrato social, foi alterada a denominação da Companhia para Parque Logístico Bresco Minas Gerais Ltda. e aprovado o aumento do capital social da Companhia em R\$20.875, mediante emissão de 20.874.758 (vinte milhões, oitocentos e setenta e quatro mil e setecentos e cinquenta e oito) novas quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada, totalizando 20.875.758 (vinte milhões, oitocentos e setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta e oito) quotas, pela acionista Ello, integralmente subscritas e integralizadas mediante a transferência do imóvel de matrícula nº 174.606, Livro n. 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Contagem/MG e R\$0,36 (trinta e seis centavos) em moeda corrente nacional.

Em 19 de outubro de 2021, conforme 2ª alteração do contrato social, foi alterado o tipo societário da Companhia de "sociedade limitada" para "sociedade por ações". Neste ato foi convertido a quantidade de 20.875.758 (vinte milhões, oitocentos e setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta e oito) quotas em 26.000 (vinte e seis mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da sociedade, totalmente distribuídas à sócia Ello e aprovado o aumento do capital social em R\$185.242 passando de R\$20.876 para R\$206.118, mediante a emissão de 74.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de R\$2.503,27 (dois mil, quinhentos e três e vinte e sete centavos) por ação, todas subscritas por Bresco Holding Ltda. ("Bresco Holding") e pela sócia Ello.

Em 05 de outubro de 2023, conforme 1ª alteração do acordo de acionistas, a acionista Ello, cedeu e transferiu ações correspondentes a 7% do percentual de participação que detinha na Companhia para: (i) 4% para Repol Business e; (ii) 3% para A&F Invest. Em decorrência da transferência de ações, foi celebrado o segundo aditamento ao contrato de investimento onde a Ello com anuência da Bresco Holding, cedeu e transferiu os direitos e obrigações previstos no contrato de investimento e o direito de subscrever novas ações da companhia para a implementação da Fase 2 do empreendimento, de forma a permitir a manutenção das participações no capital social da companhia pelas novas sócias.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

6. Capital social e reservas--Continuação

a) Capital social e ações emitidas-- Continuação

| | Quantidade de ações | | Capital social | | Capital a Integralizar (i) | |
|----------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Elo S/A Centro Empresarial | 26.000 | 33.000 | 20.876 | 38.399 | - | (17.334) |
| Repol Business | 4.000 | - | 10.013 | - | (9.821) | - |
| A&F Invest | 3.000 | - | 7.510 | - | (7.365) | - |
| Bresco Holding Ltda | 67.000 | 67.000 | 167.719 | 167.719 | (164.377) | (165.908) |
| Total | 100.000 | 100.000 | 206.118 | 206.118 | (181.563) | (183.242) |

(i) No decorrer do exercício de 2023 os acionistas integralizaram proporcional a sua participação o valor de R\$1.679 (R\$1.532 em 2022) do capital social.

b) Prejuízo por ações

| | 2023 | 2022 |
|---|---------|---------|
| Prejuízo do exercício | (562) | (1.045) |
| Quantidade média de ações | 100.000 | 100.000 |
| Lucro por lote de mil ações do capital social | (5,62) | (10,45) |

7. Resultado do exercício

a) Despesas gerais e administrativas

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|--------------|----------------|
| Viagens, transporte e refeição | (12) | (1) |
| Despesas com serviços | (82) | (412) |
| Despesas com propriedades (i) | (519) | (656) |
| Outras despesas | (6) | (2) |
| | (619) | (1.071) |

(i) Valor refere-se, substancialmente, a despesa com segurança patrimonial.

b) Receitas financeiras

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Receita com aplicação financeira | 60 | 34 |
| Outras receitas | 15 | - |
| | 75 | 34 |

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

8. Imposto de renda e contribuição social

A composição de imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 encontra-se a seguir:

| Descrição | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------|
| Base tributária lucro presumido (i) | 75 | 34 |
| Encargos à alíquota de 15% de IR | (11) | (5) |
| Adicionalmente do IR de 10% | - | - |
| Encargos de 9% de CSLL | (7) | (3) |
| Total do imposto do exercício | (18) | (8) |

(i) Refere-se ao rendimento de aplicações financeiras e atualização pela SELIC de impostos a recuperar.

9. Demandas judiciais

A Administração da Companhia concluiu que não existem contingências fiscais ou de qualquer outra natureza que deveriam ter sido refletidas ou divulgadas nas demonstrações financeiras apresentadas.

10. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras e contas a pagar a fornecedores.

- a) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, créditos, outros instrumentos financeiros classificados no ativo circulante e não circulante, e contas a pagar

Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

- b) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia efetuara avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado.

Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

10. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

b) Análise dos instrumentos financeiros—Continuação

É apresentada a seguir uma tabela de comparação por classe de valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia, apresentados nas demonstrações financeiras:

| | Valor contábil | | Valor justo | |
|--|----------------|------|-------------|------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Ativo | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) | 5 | 167 | 5 | 167 |
| Passivo | | | | |
| Fornecedores | 173 | 67 | 173 | 67 |

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

c) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia mensura seus ativos a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que os definem, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgação sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

10. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

| Descrição | Nível | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-------|------|------|
| Ativos financeiros | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 2 | 5 | 167 |

d) Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia a risco de crédito consistem primariamente de caixa e bancos e aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito. As contas a receber da entidade são compostas por entidades idôneas e de primeira linha e a Companhia avalia a sua situação econômica e financeira sempre que se fizer necessário.

e) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

* * *