

CF VI Logística S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando
indicado de outra forma)

CF VI Logística S.A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

ATIVO				PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	Nota	31/12/2023	31/12/2022		Nota	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTES				CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3	2	Obrigações tributárias		1	1
Aplicações financeiras	5	1.048	1.054	Total dos passivos circulantes		1	1
Impostos a recuperar		56	23				
Outros valores a receber	6	473	473	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Total dos ativos circulantes		1.580	1.552	Capital social	8	4.100	4.100
				Lucros / (Prejuízos) acumulados		(2.521)	(2.549)
				Total do patrimônio líquido		1.579	1.551
TOTAL DOS ATIVOS		1.580	1.552	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.580	1.552

CF VI Logística S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	9	(99)	(153)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(99)	(153)
Resultado financeiro	10	132	121
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		33	(32)
Imposto de renda e contribuição social	11	(5)	(12)
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		28	(44)

CF VI Logística S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	28	(44)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>28</u>	<u>(44)</u>

CF VI LOGISTICA S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	4.100	(2.505)	1.595
Prejuízo do exercício	-	(44)	(44)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	4.100	(2.549)	1.551
Prejuízo do exercício	-	28	28
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	4.100	(2.521)	1.579

CF VI Logística S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	33	(32)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Impostos a recuperar	(33)	7
(Redução) aumento nos passivos operacionais:		
Obrigações tributárias	-	(3)
Imposto de renda e contribuição social	(5)	(14)
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(5)	(42)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(5)</u>	<u>(42)</u>
Aplicações financeiras	6	42
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>6</u>	<u>42</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>1</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2	2
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3	2
AUMENTO (REDUÇÃO) NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>1</u>	<u>-</u>

1. Contexto operacional

A CF VI Logística S.A. ("CF VI" ou "Companhia"), foi constituída em 2 de maio de 2014 e iniciou suas operações em 22 de setembro de 2016 com o propósito de desenvolver, alugar, gerenciar e ser proprietária de ativos imobiliários. Em agosto de 2018 a CFVI adquiriu um terreno localizado na cidade de Franco da Rocha, no Estado de São Paulo, a posse do terreno ainda não era da CF VI devido as cláusulas contratuais do Instrumento de Promessa de Venda/Compra. A empresa obteve posse do terreno em novembro de 2018.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são mensuradas usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas tendo como moeda funcional e de apresentação o real (R\$).

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS") requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas. As principais estimativas contábeis referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, das propriedades para investimento e dos itens do intangível e à constituição da provisão para riscos legais. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

3. Principais práticas contábeis

A Companhia e sua controlada observam o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com os seguintes aspectos:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Representados por contas bancárias disponíveis. Os equivalentes de caixa são investimentos com vencimento inferior a três meses a contar da data de contratação, constituídos de títulos de alta liquidez conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. Os saldos estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício.

b) Aplicação financeira

As aplicações financeiras registradas no ativo circulante são instrumentos financeiros avaliados ao valor justo pelo resultado.

c) Receita

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência. A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos de acordo com o pronunciamento contábil nº 6 e normas internacionais de relatório financeiro 16 ("IFRS 16") - Arrendamentos, levando em consideração o reajuste contratual. Outras receitas relacionadas aos contratos de aluguéis têm o mesmo tratamento contábil.

d) Redução ao valor recuperável ("Impairment")

As propriedades para investimento, os bens do imobilizado e do intangível são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do exercício. Para o exercício findo em dezembro de 2023 não identificamos indícios de provisão para redução ao valor recuperável para as propriedades para investimento.

e) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Todas as compras ou vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas e baixadas na data da negociação. As compras ou vendas regulares correspondem a compras ou vendas de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Classificação de ativos financeiros

A Companhia deve classificar ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao (1) custo amortizado, ao (2) valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao (3) valor justo por meio do resultado com base tanto: no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Custo amortizado

O ativo financeiro deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

- (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Valor justo por meio de outros resultados abrangentes

O ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados

abrangentes se ambas as seguintes condições forem atendidas:

(a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

(b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Valor justo por meio do resultado

O ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio do resultado, a menos que seja mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Entretanto, a entidade pode efetuar uma escolha irrevogável no reconhecimento inicial para investimentos específicos em instrumento patrimonial, que de outro modo seriam mensurados ao valor justo por meio do resultado, de apresentar alterações subsequentes no valor justo em outros resultados abrangentes.

Passivos financeiros

A Companhia deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados subsequentemente ao custo amortizado, exceto por:

(a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;

(b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável;

(c) contratos de garantia financeira;

(d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado;

(e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual se aplica o CPC 15. Essa contraprestação contingente deve ser mensurada subsequentemente ao valor justo com as alterações reconhecidas no resultado.

Reconhecidos na data de negociação e inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são adicionados ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, conforme o caso, no seu reconhecimento inicial. Os custos diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

f) Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

O regime de tributação adotado foi com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

No caso da Companhia, o imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias nas datas de encerramento dos exercícios entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para

que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

g) Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

Ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o Ajuste a Valor Presente (AVP) é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

3.1. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No exercício corrente as normas abaixo relacionadas são obrigatoriamente válidas para o período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2023. A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações financeiras.

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
Alterações à IAS 1 - IFRS Declarações das Práticas Contábeis 2	Divulgação de Políticas Contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 8	Definição de Estimativas Contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de Única Transação	01/01/2023

a) Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia não adotou as normas novas e abaixo relacionadas:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação do Passivo com Circulante ou Não Circulante	01/01/2024
Alterações à IAS 1	Passivo Não Circulante com Covenants	01/01/2024
Alterações à IAS 7	Acordos de Financiamento de Fornecedores	01/01/2024
Alterações à IFRS 16	Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback"	01/01/2024

A Administração entende que essas normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A tabela a seguir, compreende os valores referem-se a disponibilidades mantidas pela Companhia, que serão utilizadas para liquidar os compromissos de curto prazo.

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Conta corrente banco Itaú Unibanco	3	2
Total	3	2

5. Aplicações financeiras

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Itaú Unibanco	1.048	1.054
Total	1.048	1.054

Os valores de bancos e aplicações financeiras referem-se à disponibilidades mantidas pela Companhia, que serão utilizadas para liquidar os compromissos de curto, motivo pelo qual a Companhia classifica como caixa e equivalentes de caixa. A aplicação financeira da Companhia é de liquidação imediata no Fundo de Investimento Itaú Corp Plus Referenciado DI FICFI, que apresentou uma rentabilidade bruta de 13,89% em 2023 (12,35% em 2022).

6. Outros valores a receber

Após a redução de capital por meio da baixa da propriedade de investimentos, o Golgi Fundo de Investimento Imobiliário FII, ficou com um saldo residual em aberto pendente de pagamento para a Companhia.

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Golgi Fundo de Investimento Imobiliário FII	473	473
Total	473	473

7. Provisão de riscos judiciais

A Companhia em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não tem conhecimento de ser parte em algum processo de natureza tributária, cível, ambiental e trabalhista nem em outros processos administrativos.

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 4.100 (R\$ 4.100 em 31 de dezembro de 2022).

8.2. Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício, após compensação de prejuízos acumulados, terá a seguinte destinação, conforme determina a lei 6.404/76 e/ou estatuto social:

- (i) 5% para reserva legal, até atingir o montante de 20% do capital social;
- (ii) Dividendos mínimos obrigatórios de 1% sobre o lucro líquido ajustado nos termos da legislação vigente;
- (iii) O saldo remanescente do lucro líquido de cada exercício, após atendidas as disposições legais, poderá ser retido ou distribuído, de acordo com a decisão dos acionistas e/ou a lei 6.404/76.
- (iv) Em dezembro de 2023 a Companhia está apresentando prejuízos acumulados R\$ 2.521 (Prejuízo de R\$ 2.549 em dezembro de 2022)

9. Despesas gerais e administrativas

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Consultoria	(24)	(49)
Advogados	(6)	(4)
Outras despesas	(69)	(100)
Total	(99)	(153)

10. Resultado financeiro

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receita financeira	139	128
Rendimento de aplicações financeiras	136	125
Outras receitas financeiras	3	3
Despesa financeira	(7)	(7)
Despesas bancárias	(1)	(1)
Outras despesas financeiras	(6)	(6)
Total	132	121

11. Imposto de renda e Contribuição Social

Os saldos do imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, estão apresentados na tabela abaixo:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ e CSLL corrente	(5)	(12)
Total	(5)	(12)

12. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia possuía os instrumentos financeiros listados a seguir:

Categoria dos instrumentos financeiros

Instrumento financeiro	Classificação	31/12/2023	31/12/2022
		Valor contábil	Valor contábil
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	3	2
Aplicação financeira	Custo amortizado	1.048	1.054

A Administração é de opinião de que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado nas datas de encerramento das demonstrações financeiras.

a) Risco de mercado

É o risco de alterações nos preços de mercado, como variação nas taxas de juros, em 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, aperfeiçoar o retorno.

b) Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia a concentrações de risco de crédito consistem primariamente em bancos, aplicações financeiras e recebíveis de aluguel. A Companhia mantém contas-correntes bancárias com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito e monitora o risco de crédito de seus dois únicos clientes.

c) Risco de liquidez

É o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é a de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, sob condições normais e de estresse, reduzindo o risco de prejudicar a reputação da Companhia.

d) Risco operacional

É definido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, de eventos externos, inadequação ou deficiência em contratos, descumprimento de dispositivos legais e indenização por danos a terceiros. A Companhia, com o objetivo de evitar a ocorrência de prejuízos em decorrência desses fatores, criou procedimentos de controle que mitigam a existência do referido risco.

e) Análise de sensibilidade

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade que requer que sejam apresentados mais dois cenários com redução/elevação de 25% e 50% da variável de risco considerada. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- Cenário-base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2023.

- Cenário adverso: redução/elevação de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2023.

- Cenário remoto: redução/elevação de 50% no fator de risco principal do instrumento

financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2023.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI para atualização de parte substancial das aplicações financeiras. Nesse sentido, a seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Ativo	Índice	Valor	Cenário I provável	Cenário II possível	Cenário III Remoto
Aplicação financeira	CDI	1.048	122	92	61
Indicadores			Cenário I provável	Cenário II possível	Cenário III Remoto
CDI			11,65%	8,74%	5,83%

(*) O cenário-base apresentado pela Companhia está composto pelos juros estimados para o período de 12 meses.

f) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não contratou operações com instrumentos financeiros derivativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

13. Eventos subsequentes

A Administração julga não haver eventos subsequentes relevantes para divulgação.

* * *

Diretoria

Roberto Miranda de Lima
Diretor Presidente

Fabio Arbex Suzuki
Diretor

Fernando Lucas Correa da Silva
Contador CRC SP262012/O-1