

Mindt Participações S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023 e 2022**

Conteúdo

| | |
|---|----------|
| Balancos patrimoniais | 3 |
| Demonstrações de resultados | 4 |
| Demonstração do resultado abrangente | 5 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido | 6 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa | 7 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 8 |

Mindt Participações S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

| Ativo | Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Ativo circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 79.570 | 444.436 |
| Impostos a recuperar | 4 | 17.747 | 19.565 |
| Partes relacionadas | 5 | 2.055.053 | 2.136.480 |
| Total do ativo circulante | | 2.152.370 | 2.600.481 |
| Ativo não circulante | | | |
| Investimentos | 6 | 67.641.606 | 66.048.579 |
| Total do ativo não circulante | | 67.641.606 | 66.048.579 |
| Total do ativo | | 69.793.976 | 68.649.060 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | |
| Passivo circulante | | | |
| Fornecedores | | - | 501 |
| Obrigações tributárias | | 31 | 115 |
| Partes relacionadas | 5 | 1.925.667 | 1.505.604 |
| Total do passivo circulante | | 1.925.698 | 1.506.219 |
| Passivo não circulante | | | |
| Partes relacionadas | 5 | - | 64.550 |
| Total do passivo não circulante | | - | 64.550 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 7 | 1.865.758 | 1.611.630 |
| Adiantamento futuro aumento capital | | 1.123.693 | 1.123.693 |
| Reserva de Capital | | 58.198.956 | 58.453.084 |
| Reserva de lucros | | 6.587.075 | 5.845.735 |
| Ajuste de avaliação patrimonial | | 92.796 | 44.148 |
| Total do patrimônio líquido | | 67.868.278 | 67.078.290 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 69.793.976 | 68.649.060 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

^{DS}
FB

^{DS}
A

^{DS}
MGDS

Mindt Participações S.A.

Demonstração dos resultados para os períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

| | Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Despesas gerais e administrativas | 8 | (2.225) | (13.053) |
| Despesas tributárias | | (5.294) | (916) |
| Equivalência patrimonial | 6 | 8.364.321 | 5.880.055 |
| Outras receitas (despesas) operacionais | | <u>(89.578)</u> | <u>1.510.393</u> |
| Resultado antes do resultado financeiro | | 8.267.224 | 3.765.451 |
| Resultado financeiro líquido | 9 | 81.213 | 5.386 |
| Imposto de renda e contribuição social | | <u>(12.381)</u> | <u>-</u> |
| Resultado líquido dos exercícios | | <u>8.336.056</u> | <u>7.381.865</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
FB

DS
A

DS
MGDS

Mindt Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente para os períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lucro líquido do exercício | <u>8.336.056</u> | <u>7.381.865</u> |
| Ajuste de avaliação patrimonial | 48.648 | 44.148 |
| Resultado abrangente do exercício | <u><u>8.384.704</u></u> | <u><u>7.426.013</u></u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

^{DS}
FB

^{DS}
A

^{DS}
MEDS

Mindt Participações S.A.
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os
Períodos Findos em 31 de Dezembro 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

| | Notas | Capital social | Reserva legal | Reserva de lucros retidos | Adiantamento para futuro aumento de capital | Reservas de capital | Ajuste de avaliação patrimonial | Resultado do Exercício | Total |
|---|----------|------------------|----------------|---------------------------|---|---------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | | 1.546.682 | 309.336 | 3.896.647 | 1.123.693 | 64.768.032 | - | - | 71.644.390 |
| Aumento de capital | | 6.314.948 | - | - | - | (630.806) | - | - | 5.684.142 |
| Redução de capital | | (6.250.000) | - | - | - | - | - | - | (6.250.000) |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | - | - | - | 7.381.865 | 7.381.865 |
| Constituição de reserva legal | | - | 12.989 | - | - | - | - | (12.989) | - |
| Constituição de reserva retenção lucros | | - | - | 5.523.409 | - | - | - | (5.523.409) | - |
| Ajustes de avaliação patrimonial | | - | - | - | - | - | 44.148 | - | 44.148 |
| Dividendos mínimo obrigatório | | - | - | - | - | - | - | (1.845.467) | (1.845.467) |
| Dividendos adicionais | | - | - | (3.896.646) | - | (5.684.142) | - | - | (9.580.788) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 7 | 1.611.630 | 322.325 | 5.523.410 | 1.123.693 | 58.453.084 | 44.148 | - | 67.078.290 |
| Aumento de capital | | 254.128 | - | - | - | 21.987.005 | - | - | 22.241.133 |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | - | - | - | 8.336.056 | 8.336.056 |
| Constituição de reserva legal | | - | 50.826 | - | - | - | - | (50.826) | - |
| Constituição de reserva retenção lucros | | - | - | 6.213.923 | - | - | - | (6.213.923) | - |
| Ajustes de avaliação patrimonial | | - | - | - | - | - | 48.648 | - | 48.648 |
| Dividendos mínimo obrigatório | | - | - | - | - | - | - | (2.071.307) | (2.071.307) |
| Dividendos adicionais | | - | - | (5.523.409) | - | (22.241.133) | - | - | (27.764.542) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 7 | 1.865.758 | 373.151 | 6.213.924 | 1.123.693 | 58.198.956 | 92.796 | - | 67.868.278 |

Mindt Participações S.A.
Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|--------------------|---------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Resultado líquido dos exercícios | 8.336.056 | 7.381.865 |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades pelas atividades operacionais | | |
| Equivalência patrimonial | (8.364.321) | (5.880.055) |
| Ganho/perda de participação societária | 486.840 | (1.510.393) |
| | 458.575 | (8.583) |
| (Aumento) dos ativos operacionais | | |
| Impostos a recuperar | 1.818 | (2.223) |
| | 1.818 | (2.223) |
| Aumento / (redução) dos passivos operacionais | | |
| Fornecedores | (501) | (501) |
| Obrigações trabalhista e tributárias | (84) | 99 |
| | (585) | (402) |
| Caixa líquido gerado /(aplicado) nas atividades operacionais | 459.808 | (11.208) |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | |
| Aquisição/Redução de investimento | 778.666 | 195.243 |
| Dividendos recebidos | 5.636.863 | 12.242.344 |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento | 6.415.529 | 12.437.587 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Redução de capital | - | (6.250.000) |
| Partes relacionadas | (64.550) | (54.144) |
| Dividendos distribuídos | (7.174.654) | (5.742.113) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento | (7.239.204) | (12.046.257) |
| Aumento / (redução) líquida de caixa e equivalentes | (363.867) | 380.122 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do exercício | 444.437 | 63.315 |
| No final do exercício | 79.570 | 444.437 |
| Aumento / (redução) líquida de caixa e equivalentes | (364.867) | 381.122 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

1 Contexto operacional

1.1 Mensagem da Administração

A MINDT Participações S.A. é uma Sociedade Anônima de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, e tem como objeto social a participação em outras sociedades, sejam simples ou empresárias. A Companhia está situada na Rua Paraíba, 1.124 – sala 01 – Bairro Savassi – Belo Horizonte – MG, com início de suas operações em março de 2009.

2 Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1 Base de preparação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações contábeis individuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Diretoria em 26 de abril de 2024.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.3. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.1.4. Uso de estimativas e julgamentos

As demonstrações contábeis são elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

2.2. Principais políticas contábeis adotadas

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas adiante, e vem sendo aplicadas de modo consistente desde a sua entrada em operações, salvo disposição em contrário.

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de investimento e as necessidades de caixa de curto prazo. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, normalmente, um investimento se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação e espera-se que sejam utilizados pela Companhia no intervalo de três meses ou menos.

c) Investimentos

Nas demonstrações contábeis os investimentos permanentes em empresas coligadas e controladas em conjunto, são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. A participação da Companhia nos resultados das empresas controladas é reconhecida no resultado do período como receitas (despesas) de equivalência patrimonial. A Companhia possui participação destacadas a seguir:

| Participação | % de participação | |
|---|--------------------------|-------------|
| | 2023 | 2022 |
| CSul Desenvolvimento Urbano S.A. | 20,81 % | 20,83 % |
| Costa Laguna SPE Empreedimentos Imobiliários S.A. | 2,53% | 4,88% |

d) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil dos seus ativos com propósito de identificar possíveis circunstâncias que possam requerer teste de recuperação para determinados ativos ou Unidades Geradoras de Caixa (UGCs).

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em UGCs, ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são, em grande parte, independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

Não foram constatadas indicações de que os valores contábeis dos investimentos possam ser superiores aos valores de recuperação.

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-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.

f) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares aplicadas sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

A provisão para imposto sobre a renda é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício, sendo que o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia são calculados da seguinte forma:

- i) Imposto de renda pessoa jurídica:** a alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240 mil;
- ii) Contribuição social sobre o lucro líquido:** à alíquota de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

A despesa de imposto de renda e contribuição social-correntes é calculada com base nas leis e nos normativos tributários promulgados na data de encerramento do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A Administração da Companhia avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

g) Demonstração dos fluxos de caixa

A Administração da Companhia apresenta os fluxos de caixa às atividades operacionais usando o método indireto, segundo o qual, o resultado líquido é ajustado pelos efeitos de transações que não envolvem caixa, pelos efeitos de quaisquer diferimentos ou apropriações por competência sobre recebimentos de caixa ou pagamentos em caixa operacionais, passados ou futuros, e pelos efeitos de itens de receita ou despesas associadas com fluxos de caixa das atividades de investimento ou de financiamento.

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023

a) IFRS 17 - Contratos de Seguro

O IFRS 17 (equivalente ao CPC 50 - Contratos de Seguro) é uma nova norma de contabilidade com alcance para contratos de seguro, abrangendo o reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. O IFRS 17 (CPC 50) substituiu o IFRS 4 - Contratos de Seguro (equivalente ao CPC 11). O IFRS 17 (CPC 50) se aplica a todos os tipos de contratos de seguro (como de vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidades que os emitem, bem como a certas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária; algumas exceções de escopo se aplicarão. O objetivo geral do IFRS 17 (CPC 50) é fornecer um modelo de contabilidade abrangente para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para seguradoras

A nova norma não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

b) 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 inputs para desenvolver estimativas contábeis.

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

c) Divulgação de Políticas Contábeis - Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2

As alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS Practice Statement 2 fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer 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.

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

d) Imposto Diferido relacionado a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação - Alterações ao IAS 12

As alterações ao IAS 12 Income Tax (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.

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.4 Normas emitidas, mas que ainda não estão em vigor

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. A Companhia não espera efeitos relevantes para as referidas normas.

a) Alteração ao IFRS 16: Passivo de Locação em um Sale and Leaseback (Transação de venda e retroarrendamento)

Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 - Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente a transações sale and leaseback celebradas após a data de aplicação inicial do IFRS 16 (CPC 06). A aplicação antecipada é permitida e esse fato deve ser divulgado.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

b) Alteração ao IAS 1: Classificação de passivos como Circulante e Não-circulante

Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que se entende por direito de adiar a liquidação.
- Que o direito de adiar deve existir no final do período das informações financeiras.
- Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar.
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação.

Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de covenants futuros dentro de doze meses.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual e se acordos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

c) Acordos de financiamentos de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: evidência) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

3 Caixa e equivalentes de caixa

Conforme demonstrado a seguir, compreendem os saldos de caixa e depósitos bancários à vista.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------|-------------------|-------------------|
| Bancos | <u>79.570</u> | <u>444.436</u> |
| | 79.570 | 444.436 |

4 Impostos a recuperar

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Imposto de renda antecipação | 17.735 | 19.555 |
| Outros | <u>12</u> | <u>10</u> |
| | 17.747 | 19.565 |

5 Partes relacionadas

Os saldos finais das transações ocorridas nos exercícios de 2023 e 2022 entre a Companhia e as partes relacionadas, por natureza, são como segue:

| Natureza das operações com partes relacionadas | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Ativo | | |
| Dividendos e Redução de Capital | | |
| CSul Desenvolvimento Urbano S.A. | 1.976.886 | 1.357.813 |
| Costa Laguna SPE Empreend Imobiliario AS | 78.167 | 778.666 |
| | <u>2.055.053</u> | <u>2.136.480</u> |
| Passivo | | |
| Outros valores a pagar | | |
| Dividendos a pagar aos acionistas | 1.925.302 | 1.344.163 |
| BMPI Infra S.A. | - | 64.550 |
| Costa Laguna Empreend. Imob. S.A. | - | 161.076 |
| Outros | <u>365</u> | <u>365</u> |
| | 1.925.667 | 1.570.154 |
| Circulante | 1.925.667 | 1.505.604 |
| Não Circulante | - | 64.550 |
| Total Passivo | <u>1.925.667</u> | <u>1.570.154</u> |

6 Investimentos

a) A composição do investimento está demonstrada a seguir:

2023

| Investida | Participação % | Patrimônio líquido | Resultado do exercício | Investimentos | Equivalência patrimonial |
|---|----------------|--------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| CSul Desenvolvimento Urbano S.A. | 20,81 | 322.383.513 | 39.998.368 | 67.088.609 | 8.323.735 |
| Costa Laguna SPE Empreedimentos Imobiliários S.A. | 2,53 | 21.884.403 | 1.606.162 | 552.997 | 40.586 |
| | | | | 67.641.606 | 8.364.321 |

b) A movimentação do investimento é a seguinte:

| | 31/12/2022 | Ajuste de avaliação patrimonial | Dividendos | Perda na Participação | Equivalência patrimonial | 31/12/2023 |
|---|-------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| CSul Desenvolvimento Urbano S.A. | 64.766.554 | 48.647 | (6.050.327) | - | 8.323.735 | 67.088.609 |
| Costa Laguna SPE Empreedimentos Imobiliários S.A. | 1.282.025 | - | (282.774) | (486.840) | 40.586 | 552.997 |
| Total | 66.048.579 | 48.647 | (6.333.101) | (486.840) | 8.364.321 | 67.641.606 |

| | 31/12/2021 | Aquisição/ Redução de capital | Dividendos | Ganho na Participação | Equivalência patrimonial | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| CSul Desenvolvimento Urbano S.A. | 63.135.902 | - | (4.140.386) | 53.929 | 5.717.109 | 64.766.554 |
| Costa Laguna SPE Empreedimentos Imobiliários S.A. | 1.311.530 | (195.243) | (148.503) | 151.295 | 162.946 | 1.282.025 |
| Total | 64.447.432 | (195.243) | (4.288.889) | 205.224 | 5.880.055 | 66.048.579 |

7 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito estava totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2023, totalizando R\$ 1.865.758, representado por 1.865.758 ações nominativas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, sendo 932.880 ações ordinárias e 932.880 ações preferenciais. Em 31 de dezembro de 2022, totalizando R\$ 1.611.630, representado por 1.611.630 ações nominativas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, sendo 805.815 ações ordinárias e 805.815 ações preferenciais.

b. Reserva de Capital

Sob essa rubrica encontram-se apropriados os valores integralizados pelos acionistas que ultrapassaram a parte do preço de emissão das ações sem valor nominal em relação a importância destinada à formação do capital social. No ano de 2023, foi deliberado:

a) Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 03 de maio de 2023, deliberou sobre:

(i) distribuição de dividendos com a utilização da Reserva de Ágio no montante de R\$ 22.241.133, para aumento de Capital Social;

(ii) incorporação ao patrimônio da Companhia do valor de R\$ 21.987.005 a título de reserva de capital na emissão de 127.064 ações ordinárias e 127.064 ações preferenciais da Companhia, com valor de ágio na subscrição de aproximado de R\$ 86,52 por ação.

No ano de 2022, foram:

a) Assembleia Geral Extraordinária de 23 de fevereiro de 2022, deliberou sobre:

(i) o aumento do capital social no valor de R\$ 6.250.000,00 (seis milhões duzentos e cinquenta mil Reais), com a emissão de 138.279 (cento e trinta e oito mil duzentos e setenta e nove) ações ordinárias da Companhia, com a utilização parcial do saldo da reserva de ágio; e

(ii) da redução do Capital Social, em razão do valor excessivo, com o resgate de 138.279 (cento e trinta e oito mil duzentos e setenta e nove) ações ordinárias, no montante de R\$ 6.250.000,00 (seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), mediante o pagamento aos acionistas.

b) A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2022, deliberou sobre:

(i) incorporação ao patrimônio da Companhia do valor de R\$ 5.684.142 a título de reserva de capital na emissão de 32.474 ações ordinárias e 32.474 ações preferenciais da Companhia, com valor de ágio aproximado de R\$ 86,52 por ação;

(ii) distribuição de dividendos com a utilização da Reserva de Ágio no montante de R\$ 5.684.142, para aumento de Capital Social.

c. Reserva Legal

No ano de 2023, foi constituída a reserva legal no montante de R\$ 50.826. Em 2022 a constituição da reserva legal foi de R\$ 12.898.

d. Adiantamento para futuro aumento de capital

Sob essa rubrica encontram-se apropriados aportes de recursos efetuados pelos acionistas e destinados a futuro aumento de capital no valor de R\$ 1.123.693.

e. Distribuição de lucros

A distribuição de lucros obedecerá às destinações de seu estatuto social.

Em 2023, a Companhia distribuiu dividendos no valor total de R\$ 29.835.850, sendo (i) R\$ 2.071.307 como dividendos mínimo obrigatório sobre ao lucro do ano, (ii) R\$ 5.523.409 como dividendos adicionais a débito da conta de reserva de lucros retidos de anos anteriores, e (iii) R\$ 22.241.133 como dividendos fixos às ações preferenciais. Em 2022, foram distribuídos dividendos no valor de R\$ 11.426.255, sendo R\$ 1.845.467 como dividendos mínimo obrigatório, R\$ 3.896.646 como dividendos adicionais e R\$ 5.684.142 como dividendos fixos às ações preferenciais.

8 Despesas gerais e administrativas

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| Serviços contratados | (313) | - |
| Cartórios, custas e taxas | (1.912) | (2.353) |
| Assinaturas, anúncios e publicações | - | (10.700) |
| Total | (2.225) | (13.053) |

9 Resultado financeiro líquido

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Receitas financeiras | | |
| Juros ativos | 1.871 | 1.800 |
| Rendimento de aplicação financeira | 80.407 | 4.687 |
| Total Receita Financeiras | 82.278 | 6.487 |
| Despesas financeiras | | |
| Tarifas Bancárias | (1.065) | (1.101) |
| Total Despesas Financeiras | (1.065) | (1.101) |
| Resultado financeiro líquido | 81.213 | 5.386 |

10 Gestão de riscos e instrumentos financeiros

a. Considerações gerais e políticas

A Companhia contrata operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Aplicações financeiras: de acordo com a Política de Aplicações Financeiras estabelecida, a Administração da Companhia elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados, segundo avaliação do rating de crédito da contraparte em questão, percentual máximo de exposição por instituição de acordo com o rating e percentual máximo do patrimônio líquido do banco.

Contas correntes com partes relacionadas: os saldos com partes relacionadas são referentes à mútuos com empresas ligadas.

b. Gestão de risco financeiro

Fatores de risco financeiro

A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Companhia, sendo as políticas obrigatoriamente aprovadas pela Diretoria. A tesouraria identifica, avalia e contrata instrumentos financeiros com o intuito de proteger a Companhia contra eventuais riscos financeiros, principalmente decorrentes de taxas de juros.

Risco de mercado

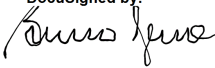
A Companhia está exposta a riscos de mercado decorrentes das atividades de seus negócios. Esses riscos de mercado envolvem principalmente a possibilidade de mudanças nas taxas de juros.

Risco de taxa de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre de aplicações financeiras. A Administração da Companhia tem como política manter os indexadores de suas exposições às taxas de juros ativas e passivas atrelados a taxas pós-fixadas. As aplicações financeiras, são corrigidas pelo CDI pós-fixado, conforme contratos firmados com as instituições financeiras.


Risco de crédito

A Companhia esta sujeita a riscos de crédito relacionados aos instrumentos financeiros contratados na gestão de seus negócios. Consideram baixo o risco de não liquidação das operações que mantêm em instituições financeiras com as quais operam, que são consideradas pelo mercado como de primeira linha.

DocuSigned by:

1AED8BF0F5B4439...
Bruno Costa Carvalho de Sena
Diretor

DocuSigned by:

690AF66D5BD94E3...
Marcio Gomes de Souza
Diretor

DocuSigned by:

F121D101834344B...
Farley Vasconcelos Botelho
Contador CRCMG 84.315/O-8

* * *