

BI SÃO PAULO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ Nº 19.175.757/0001-44

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2023.**
(Em R\$)

1. Contexto Operacional: A Companhia é uma sociedade de propósito específico, tendo por objeto social única e exclusivamente, promover a reforma, adaptação e melhoria, o planejamento, a promoção, o desenvolvimento, bem como a futura incorporação imobiliária e comercialização, a eventual obtenção de financiamento para produção, o recebimento de valores correspondentes, o cumprimento das obrigações perante a entidade financiadora e os adquirentes, relativamente aos imóveis situados em São Paulo na Avenida das Nações Unidas nº 11.633, 18º andar, conjunto 182, sala 03.

2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia, inclusive as notas explicativas, estão apresentadas em reais, exceto quando indicadas de outra forma. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos vigentes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A moeda funcional da Companhia é o Real. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que estavam em vigor em 31/12/2017.

Principais práticas contábeis adotadas:

3.1 Caixa e Equivalentes de Caixa: Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de curto prazo da companhia, e não para investimentos com outros propósitos.

3.2. Imóveis Destinados a Venda: Incluem terrenos e o custo da construção. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada, despesas com incorporação e encargos vinculados ao empreendimento.

3.3. Despesas de Comercialização: As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas Comerciais”, quando efetivamente incorridas, respeitando o regime de competência contábil do período, de acordo com o período de veiculação. Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas, bem como aqueles relativos à aquisição de mobília e decoração dos estandes de vendas, serão registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde

que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e serão depreciados de acordo com respectivo prazo de vida útil estimado destes itens.

3.4 Resultado de incorporação imobiliária: Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamento CPC 17 – Contratos de Construção.

4. Capital Social: O Capital Social subscrito é de R\$ 73.171.175,00 representado por 73.171.175 Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal.

5. Reserva de Capital: Representada pela reserva de ágio quando da integralização do capital social.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023

LUIZ FERNANDO
MENDES
CALDEIRA:16694563
825

Assinado de forma digital por
LUIZ FERNANDO MENDES
CALDEIRA:16694563825
Dados: 2024.04.26 14:03:54
-03'00'

LUIZ FERNANDO MENDES
CALDEIRA CPF: 166.945.638-25

RAMON ANTONIO
COSTA DE
ANDRADE:008023488
74

Assinado de forma digital por
RAMON ANTONIO COSTA DE
ANDRADE:00802348874
Dados: 2024.04.19 07:29:04
-03'00'

RAMON ANTONIO C. DE ANDRADE
CONTADOR - CRC 1 SP 124.348/O-2