

Rec Bandeirantes II S.A.

(Em fase pré operacional)

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

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método Indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Acionistas e Administradores da
REC Bandeirantes II S.A.**
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Bandeirantes II 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC Bandeirantes II S.A. em 31 de dezembro de 2023 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta 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 dos auditores 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1 às demonstrações financeiras, que indica que a Companhia atua em fase pré-operacional e não está gerando receitas decorrentes de suas atividades. Desta forma, a manutenção de suas atividades e de suas respectivas despesas administrativas depende dos recursos advindos dos aportes de capital efetuados pelo acionista controlador. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

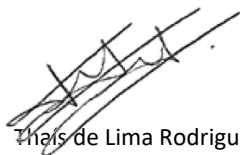
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- 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 manterem 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, 10 de maio de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Thais de Lima Rodrigues Leandrini
Contadora CRC-1SP280836/O-5

REC Bandeirantes II S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	11.768	-	Contas a pagar	8	20	114
Adiantamento de fornecedores		6	7	Obrigações fiscais		9	3
Adiantamento aquisição de terrenos	6	-	10.000	Imposto de renda e contribuição social a pagar		24	-
Total do ativo circulante		<u>11.774</u>	<u>10.007</u>	Total do passivo circulante		<u>53</u>	<u>117</u>
Não circulante				Patrimônio líquido			
Propriedades para investimentos	7	-	2.977	Capital social	11	13.637	12.985
Total do ativo não circulante		<u>-</u>	<u>2.977</u>	Prejuízo acumulado		<u>(1.916)</u>	<u>(118)</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>11.721</u>	<u>12.867</u>
Total do ativo		<u>11.774</u>	<u>12.984</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>11.774</u>	<u>12.984</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Bandeirantes II S.A.

Demonstrações de resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$, exceto pelo prejuízo por ação)

	Nota explicativa	2023	2022
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	12	(3.638)	(52)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(3.638)</u>	<u>(52)</u>
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	13	(1)	-
Receitas financeiras	13	2.644	-
Resultado financeiro líquido		<u>2.643</u>	<u>-</u>
Prejuízo operacional e antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(995)</u>	<u>(52)</u>
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	14	(803)	-
Diferido	14	-	(22)
Prejuízo líquido do exercício		<u>(1.798)</u>	<u>(74)</u>
Prejuízo por ação - R\$	11	(0,0339)	(0,001)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Bandeirantes II S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	2023	2022
Prejuízo do exercício	(1.798)	(74)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u><u>(1.798)</u></u>	<u><u>(74)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Bandeirantes II S.A.**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social Subscrito	A integralizar	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>53.001</u>	<u>(41.037)</u>	<u>(44)</u>	<u>11.920</u>
Integralização de capital	11	-	1.021	-	1.021
Prejuízo do exercício	11	-	-	(74)	(74)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>53.001</u>	<u>(40.016)</u>	<u>(118)</u>	<u>12.867</u>
Integralização de capital	11	-	652	-	652
Prejuízo do exercício	11	-	-	(1.798)	(1.798)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<u>53.001</u>	<u>(39.364)</u>	<u>(1.916)</u>	<u>11.721</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Bandeirantes II S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(995)	(52)
Ajustes para reconciliar o prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		
Baixas nas propriedades para investimentos	3.531	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>2.536</u>	<u>(52)</u>
Variação nos ativos operacionais:		
Adiantamento de fornecedores	10.001	(7)
Variação nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	(94)	94
Imposto de renda e contribuição social pagos	(779)	-
Obrigações fiscais	6	(5)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>11.670</u>	<u>30</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Adições as propriedades para investimentos	(554)	(1.051)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(554)</u>	<u>(1.051)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital social	652	1.021
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>652</u>	<u>1.021</u>
Aumento líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>11.768</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	-	-
No fim do exercício	<u>11.768</u>	<u>-</u>
Aumento líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>11.768</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras *(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)*

1 Contexto operacional

REC Bandeirantes II S.A., (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por atividade preponderante: (1) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de *marketing* relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Situação econômica e financeira

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia apresenta capital circulante positivo de R\$ 11.721, (R\$9.980 em 2022). Devido a política de caixa mínimo da companhia, caso haja necessidade serão efetuados aportes do fundo para garantir a liquidação de suas obrigações.

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1 Base de elaboração

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

Todas as informações financeiras apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade à suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 10 de maio de 2024.

3.2 Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

a. *Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis*

As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

b. *Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)*

A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.4.

c. *Divulgação do valor justo das propriedades para investimento*

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

3.3 Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme Nota Explicativa nº 7.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado.

3.4 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

3.5 Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

3.6 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

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 por meio do resultado) são acrescidos ao — 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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.7 Lucro/prejuízo básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Não há diferença entre lucro/prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

4 Pronunciamentos contábeis

- **Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2023	Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26/IAS 1 e <i>IFRS Practice Statement 2</i>)
	Definição de estimativa contábil (alterações ao CPC 23/IAS 8)
	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS12)
23 de maio de 2023	Reforma tributária internacional - Regras modelo do pilar dois (alterações ao CPC 32)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2023.

• **Futuros requerimentos**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2024	Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26/IAS 1). Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26/IAS 1 e CPC 40/IFRS 7). Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06).

5 Caixa e equivalente de caixa

	31.12.2023	31.12.2022
Aplicações financeiras(a)	11.768	-
Total	11.768	-

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97,00% do CDI. Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6 Adiantamento aquisição de terrenos

	31.12.2023	31.12.2022
Adiantamento aquisição de terrenos(a)	-	10.000
Total	-	10.000

- (b) Refere-se ao adiantamento para compra do terreno em Franco da Rocha para desenvolver as propriedades para investimento da companhia. Existiam condições precedentes que precisavam ser cumpridas pelo vendedor até outubro de 2023. Em 27 de outubro de 2023, ocorreu o distrato entre as partes, em virtude disso a companhia recebeu o valor de volta com correção monetária totalizando o montante de R\$12.560.

7 Propriedades para investimentos

	31.12.2023	31.12.2022
Custos de novos empreendimentos	-	2.977
Total	-	2.977

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31.12.2022	Adições	Baixas (a)	Saldo em 31.12.2023
Custos de novos empreendimentos	2.977	554	(3.531)	-
Total	2.977	554	(3.531)	-

Descrição	Saldo em 31.12.2021	Adições	Saldo em 31.12.2022
Custos de novos empreendimentos	1.926	1.051	2.977
Total	1.926	1.051	2.977

- (a) Em 27 de outubro de 2023, ocorreu o distrato entre as partes interessadas no desenvolvimento do empreendimento, em virtude disso a companhia baixou os valores gastos com estudos de inviabilidade deste empreendimento.

8 Contas a pagar

	31.12.2023	31.12.2022
Fornecedores (a)	6	100
Provisões diversas (b)	14	14
Total	20	114

- (a) Trata -se substancialmente do saldo a pagar aos fornecedores para custos referentes a estudos de novos empreendimentos.
- (b) Refere-se a provisão de serviços prestados no período e que serão pagos no exercício subsequente

9 Partes relacionadas

Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Não houve qualquer pagamento para os administradores no exercício de 2023 e 2022.

10 Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia não tem conhecimento de ser parte em algum processo de natureza tributária, cível, ambiental, tampouco em outros processos administrativos, que tenham sido classificadas como provável ou possível, conforme seus assessores jurídicos.

11 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 o capital subscrito está representado por R\$53.001 correspondente a 53.001.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. Desse montante, R\$ 13.637, correspondente a 13.636.955 ações, estavam totalmente integralizados até 31 de dezembro de 2023 (R\$ 12.985 correspondente a 12.985.082 ações totalmente integralizado em 2022). Foi integralizado no exercício de 2023 R\$ 652 (1.021 em 2022).

Em 1 de julho de 2021, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada alteração da extensão até 31 de dezembro de 2059 do prazo para integralização do aumento de capital deliberado em assembleia realizada em 13 de abril de 2020, onde previa a integralização até 31 de dezembro de 2021.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Destinação do resultado do exercício

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Companhias por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em 2023 e 2022, o resultado não foi distribuído em função de prejuízos acumulados nos exercícios.

Prejuízo básico e diluído por ação

	31.12.2023	31.12.2022
Prejuízo do exercício	(1.798)	(74)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	53.001	53.001
Prejuízo e diluído por ação - R\$	(0,0339)	(0,001)

12 Despesas gerais e administrativas

	31.12.2023	31.12.2022
Despesa com viabilidade de projetos	(3.531)	-
Despesas com advogados, auditores e consultores	(105)	(47)
Outras despesas administrativas	(2)	(5)
	<u>(3.638)</u>	<u>(52)</u>

13 Resultado financeiro

	31.12.2023	31.12.2022
Despesas financeiras		
Outras despesas financeiras	(1)	-
Total	<u>(1)</u>	<u>-</u>
Receitas financeiras	31.12.2023	31.12.2022
Rendimento aplicação	84	-
Atualização monetária (a)	2.560	-
Total	<u>2.644</u>	<u>-</u>
Resultado financeiro	<u>2.643</u>	<u>-</u>

(a) Refere-se a atualização do sinal dado para a aquisição do terreno em Franco da Rocha.

14 Impostos de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui R\$ 5.358 de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados (R\$ 104 em 2022), para compensação com resultados tributáveis futuros. A administração da Companhia registrará os referidos créditos quando da existência de projeções de lucros tributáveis futuros.

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil, conforme a seguir:

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2023	31.12.2022
Saldo Inicial	-	22
Provisões diversas	-	(4)
Prejuízo/Base negativa	-	(18)
	<u>-</u>	<u>-</u>

15 Instrumentos financeiros

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do patrimônio.

Em 31 de dezembro de 2023, a estrutura de capital da Companhia é formada pela integralização de capital dos acionistas.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Categorias de instrumentos financeiros

	31.12.2023	31.12.2022	Classificação
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalente de caixa	11.768	-	Valor justo por meio do resultado
	<u>11.768</u>	<u>-</u>	
Passivos financeiros:			
Contas a pagar	20	114	Custo amortizado
	<u>20</u>	<u>114</u>	

Classificação dos instrumentos financeiros por nível

	Valor contábil		Valor justo			
Ativos						
31 de dezembro de 2023		Ativos financeiros	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Ativos financeiros mensurados ao valor justo						
Caixas e equivalentes de caixa	5	11.768	11.768	11.768	-	-
Total		11.768	11.768	11.768	-	-

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado, e não designam derivativos (“swaps” de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de “hedge” de valor justo portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador no contas a pagar, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2023, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “despesa financeira”. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2023, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

31 de dezembro de 2023

Operações	Risco	Valor	Cenário 1 9,98%	Cenário 2 7,49%	Cenário 3 4,99%
-----------	-------	-------	--------------------	--------------------	--------------------

Aplicações financeiras	CDI	<u>11.768</u>	<u>1.174</u>	<u>881</u>	<u>587</u>
Impacto financeiro líquido		<u>11.768</u>	<u>1.174</u>	<u>881</u>	<u>587</u>

16 **Eventos subsequentes**

Em 07 de março de 2024 em ata de Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram o cancelamento parcial do aumento de capital social não integralizado no valor de R\$ 39.364, dividido em 39.364.045 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, consequentemente o capital social passa a R\$ 13.637, representado por 13.636.955 ações, ato contínuo aprovaram a redução de capital social de até R\$13.000, dividido em 13.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.