

# **Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

**Brasal Participações S.A.**

31 de dezembro de 2023  
com Relatório do auditor independente

# **Brasal Participações S.A.**

## Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2023

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos patrimoniais.....	4
Demonstrações dos resultados.....	6
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas .....	10



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos  
Acionistas e aos Administradores da  
**Brasal Participações S.A.**  
Brasília-DF  
**Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brasal Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 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, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18.

### **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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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**

Conforme descrito nas notas explicativas nos. 2 e 3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia e suas controladas, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, sobre a aplicação da NBC TG 47 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto estão livre 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 individuais e consolidadas, 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 sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 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 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.




Building a better  
working world

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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 governança 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.

Brasília, 17 de maio de 2024.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC-SP015199/O

  
Alexandre Dias Fernandes  
Contador CRC DF-012460/O

## Brasal Participações S.A.

Balanços patrimoniais  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	<b>11.176</b>	32.017	<b>97.910</b>	153.430
Aplicação financeira	6	<b>416</b>	111.306	<b>416</b>	111.306
Contas a receber	7	<b>14.252</b>	13.765	<b>367.376</b>	375.483
Estoques	8	-	-	<b>897.277</b>	674.012
Tributos a recuperar		<b>5.192</b>	4.990	<b>8.686</b>	7.316
Outros ativos		<b>4.810</b>	3.825	<b>32.268</b>	32.095
Total do ativo circulante		<b>35.846</b>	165.903	<b>1.403.933</b>	1.353.642
Não circulante					
Contas a receber	7	-	-	<b>263.994</b>	165.048
Estoques	8	-	-	<b>135.937</b>	203.749
Partes relacionadas	9	-	-	<b>4.507</b>	4.507
Dividendos a receber	9	<b>9.303</b>	6.938	<b>50.601</b>	988
Outros ativos		<b>17</b>	18	<b>14.138</b>	13.687
Investimentos	10	<b>1.485.970</b>	1.318.122	<b>510.892</b>	570.477
Imobilizado	11	<b>37.154</b>	50.466	<b>553.604</b>	322.236
Intangível		<b>244</b>	370	<b>3.501</b>	3.591
Total do ativo não circulante		<b>1.532.688</b>	1.375.914	<b>1.537.174</b>	1.284.283
Total do ativo		<b>1.568.534</b>	1.541.817	<b>2.941.107</b>	2.637.925

## Brasal Participações S.A.

Balancos patrimoniais  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	12	<b>1.167</b>	1.359	<b>96.996</b>	96.197
Empréstimos e financiamentos	13	<b>27.064</b>	24.327	<b>333.743</b>	314.568
Imóveis a pagar	15	-	-	<b>43.001</b>	37.905
Tributos a recolher		<b>327</b>	383	<b>9.120</b>	8.490
Obrigações trabalhistas		<b>2.626</b>	2.517	<b>26.265</b>	23.949
Partes relacionadas	9	-	-	<b>76</b>	76
Dividendos a pagar	9	<b>21.228</b>	39.183	<b>21.647</b>	40.142
Tributos diferidos	14.1	-	-	<b>10.687</b>	10.060
Adiantamento de clientes	16	-	-	<b>132.872</b>	141.717
Outros passivos		<b>62</b>	55	<b>34.121</b>	28.311
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>52.474</b>	67.824	<b>708.528</b>	701.415
<b>Não circulante</b>					
Fornecedores	12	-	-	<b>480</b>	711
Empréstimos e financiamentos	13	<b>80.068</b>	107.114	<b>603.022</b>	359.633
Imóveis a pagar	15	-	-	<b>5.737</b>	38.940
Tributos diferidos	14.1	-	-	<b>101.896</b>	87.434
Obrigações trabalhistas		-	-	<b>1.568</b>	2.742
Partes relacionadas	9	<b>165.806</b>	20.642	<b>165.806</b>	20.642
Provisão para garantia de obra	17	-	-	<b>24.670</b>	19.430
Contas a pagar por aquisição de investimento		-	-	-	8.413
Provisão para passivo a descoberto	10	-	41	-	-
Provisão para demandas judiciais	18	-	286	<b>3.272</b>	11.310
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>245.874</b>	128.083	<b>906.451</b>	549.255
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	19	<b>793.714</b>	658.888	<b>793.714</b>	658.888
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	105.672	-	105.672
Reserva de lucros		<b>476.472</b>	581.350	<b>476.472</b>	581.350
		<b>1.270.186</b>	1.345.910	<b>1.270.186</b>	1.345.910
Participações de não controladores		-	-	<b>55.942</b>	41.345
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.270.186</b>	1.345.910	<b>1.326.128</b>	1.387.255
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.568.534</b>	1.541.817	<b>2.941.107</b>	2.637.925

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstrações de resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita operacional líquida	21	-	-	<b>1.439.219</b>	1.357.443
Custos dos imóveis, mercadorias e serviços prestados	22	-	-	<b>(1.304.745)</b>	(1.109.592)
Lucro bruto		-	-	<b>134.474</b>	247.851
Despesas gerais e administrativas	23	<b>(4.010)</b>	(4.636)	<b>(116.564)</b>	(115.604)
Despesas comerciais	24	-	-	<b>(42.851)</b>	(43.890)
Despesas com obras concluídas	25	-	-	<b>(23.703)</b>	(17.030)
Resultado da equivalência patrimonial	9	<b>(80.891)</b>	244.331	<b>46.668</b>	9.519
Outras receitas (despesas) operacionais	26	<b>2.588</b>	(1.089)	<b>(42.050)</b>	201.975
Resultado operacional antes do resultado financeiro		<b>(82.313)</b>	238.606	<b>(44.026)</b>	282.821
Receitas financeiras	27	<b>4.882</b>	22.554	<b>22.750</b>	34.874
Despesas financeiras	27	<b>(27.447)</b>	(12.870)	<b>(61.696)</b>	(45.605)
Resultado financeiro, líquido		<b>(22.565)</b>	9.684	<b>(38.946)</b>	(10.731)
Resultado antes do IRPJ e CSLL		<b>(104.878)</b>	248.290	<b>(82.972)</b>	272.090
Imposto de renda e contribuição social corrente	14.2	-	(1.000)	<b>(23.518)</b>	(25.262)
Imposto de renda e contribuição social diferido		-	-	<b>7.067</b>	3.547
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		<b>(104.878)</b>	247.290	<b>(99.423)</b>	250.375
Resultado atribuível aos:					
Controladores				<b>(104.878)</b>	247.290
Não controladores				<b>5.455</b>	3.085

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício	<b>(104.878)</b>	247.290	<b>(99.423)</b>	250.375
Resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	<b>(104.878)</b>	247.290	<b>(99.423)</b>	250.375
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	<b>(104.878)</b>	247.290
Acionistas não controladores	-	-	<b>5.455</b>	3.085

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital social	Capital a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva de lucros retidos	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	445.000	-	86.085	10.846	376.706	-	918.637	37.354	955.991
Aumento de capital	213.888	-	(86.085)	-	-	-	127.803	-	127.803
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	247.290	247.290	3.085	250.375
Constituição de reserva legal	-	-	-	12.365	-	(12.365)	-	-	-
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	-	335	335
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	105.672	-	-	-	105.672	4.855	110.527
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(23.492)	(23.492)	-	(23.492)
Dividendos intermediários	-	-	-	-	-	(30.000)	(30.000)	(4.284)	(34.284)
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	181.433	(181.433)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>658.888</b>	<b>-</b>	<b>105.672</b>	<b>23.211</b>	<b>558.139</b>	<b>-</b>	<b>1.345.910</b>	<b>41.345</b>	<b>1.387.255</b>
Aumento de capital	29.154	-	-	-	-	-	29.154	-	29.154
Integralização de capital	105.672	-	(105.672)	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(104.878)	(104.878)	5.455	(99.421)
Transação de capital	-	-	-	-	-	-	-	(1.915)	(1.915)
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	11.057	11.057
Absorção de prejuízo	-	-	-	-	(104.878)	104.878	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>793.714</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.211</b>	<b>453.261</b>	<b>-</b>	<b>1.270.186</b>	<b>55.942</b>	<b>1.326.128</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa (Método Indireto) Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>(104.878)</b>	247.290	<b>(82.972)</b>	272.090
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Provisão para demandas judiciais	<b>(286)</b>	-	<b>(8.038)</b>	(3.142)
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	<b>(4.854)</b>	32.894
Baixas de ativo imobilizado e intangível	<b>12.243</b>	37	<b>34.907</b>	11.767
Depreciação e amortização	<b>3.008</b>	1.622	<b>17.619</b>	15.309
Provisão para garantia de obra	-	-	<b>5.240</b>	6.709
Juros e variação monetária	<b>20.452</b>	11.678	<b>48.386</b>	39.247
Amortização da mais valia do investimento	-	-	<b>24.849</b>	10.431
Ganho na compra vantajosa de participação acionária e outros ajustes	-	-	<b>9.243</b>	(218.283)
Impairment de ágio	-	-	<b>10.405</b>	5.884
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	<b>16.451</b>	-
Descontos obtidos	-	-	<b>(9.790)</b>	-
Equivalência patrimonial	<b>80.891</b>	(244.332)	<b>(46.668)</b>	(9.519)
	<b>11.430</b>	16.295	<b>14.778</b>	163.387
Variações nos ativos e passivos:				
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:				
Contas a receber	<b>(487)</b>	(2.045)	<b>(85.985)</b>	(106.560)
Estoques	-	-	<b>(155.453)</b>	(151.450)
Tributos Diferidos	-	-	<b>9.738</b>	1.612
Tributos a recuperar	<b>(202)</b>	(2.888)	<b>(1.370)</b>	(4.396)
Outros ativos	<b>(1.025)</b>	(1.142)	<b>753</b>	5.276
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:				
Fornecedores	<b>(192)</b>	1.189	<b>(1.747)</b>	36.636
Imóveis a pagar	-	-	<b>(28.107)</b>	4.552
Obrigações trabalhistas	<b>109</b>	797	<b>1.142</b>	(6.292)
Tributos a recolher	<b>(56)</b>	(885)	<b>(46.406)</b>	(14.511)
Outros passivos	<b>7</b>	23	<b>5.810</b>	(3.489)
Adiantamento de clientes	-	-	<b>(8.845)</b>	5.813
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<b>9.584</b>	11.344	<b>(295.692)</b>	(69.422)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aplicações financeiras	<b>110.890</b>	52.093	<b>110.890</b>	52.093
Redução (aporte) de capital em investimentos	<b>(8.654)</b>	(43.006)	<b>9.297</b>	(216.401)
Distribuição de lucros em investimentos	<b>8.055</b>	53.532	<b>36.386</b>	7.330
Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	<b>(250.505)</b>	(192.790)	<b>(4.913)</b>	25
Caixa e Equivalência de caixa adquirido em ganho de controle	-	-	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	<b>(1.813)</b>	(22.698)	<b>(281.490)</b>	(175.632)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<b>(142.027)</b>	(152.869)	<b>(129.830)</b>	(332.585)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:				
Captação de empréstimos e financiamentos	-	10.956	<b>656.521</b>	415.466
Pagamento de empréstimos e financiamentos	<b>(44.761)</b>	(11.028)	<b>(442.342)</b>	(200.985)
Partes relacionadas	<b>145.164</b>	(51.144)	<b>145.164</b>	(29.649)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	19.587	-	24.417
Integralização de capital	<b>29.154</b>	213.888	<b>29.154</b>	214.223
Distribuição de lucros	<b>(17.955)</b>	(16.364)	<b>(18.495)</b>	(20.109)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades de financiamento	<b>111.602</b>	165.895	<b>370.002</b>	403.363
Aumento (redução) no saldo de caixa e equivalentes de caixa	<b>(20.841)</b>	24.370	<b>(55.520)</b>	1.356
Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	<b>32.017</b>	7.647	<b>153.430</b>	152.074
No final do exercício	<b>11.176</b>	32.017	<b>97.910</b>	153.430

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Brasal Participações S.A. (“Companhia”), constituída em 04 de julho de 1972, é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na TR SIA Trecho 2, Lote 630, na cidade de Brasília, Distrito Federal, é uma holding do Grupo Brasal que atua nos setores:

Incorporações - atua em empresas cujo ramo de atividade é o de incorporação e construção de imóveis, por conta própria ou por meio de parcerias com terceiros, tendo sua área geográfica de atuação nos Estados de Goiás, Distrito Federal e Minas Gerais. Os empreendimentos desenvolvidos são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs). Essas sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais do segmento.

Veículos - é representante das marcas Volkswagen e Ford, comercializa veículos novos, seminovos e peças, além de oferecer assistência técnica especializada no Distrito Federal.

Combustíveis - representa as bandeiras Shell e Petrobrás e possui filiais em pontos estratégicos do Distrito Federal. É reconhecida no sistema de distribuição de combustíveis regional.

Energia - geração e o comércio atacadista de energia elétrica, o comércio atacadistas de máquinas e equipamentos de produção e armazenamento de energia elétrica, a prestação de serviços de instalação e manutenção elétrica, a prestação de serviços de engenharia bem como a realização de estudos e projetos comerciais, industriais e de serviços, e a sua implantação, a intermediação e assessoria de negócios, no país ou no exterior, importação de bens e serviços, e a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista, operando como holding de instituições não financeiras.

Serviços - administração e locação de imóveis, corretagem de seguros bem como, hotelaria.

Todas as empresas investidas em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs), demonstradas na Nota Explicativa nº 4, foram criadas com o objetivo de desenvolver a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

A divulgação das participações societárias em cada empresa do Grupo está apresentada na nota explicativa no. 4.

Os dados não financeiros incluídos nesta demonstração financeira, tais como geração de energia em MW e aspectos qualitativos para determinar a cobertura de seguros, não foram auditados/revisados pelos auditores independentes

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

## **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e individuais e consolidadas**

### 2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil pela Companhia e suas controladas, que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Dentre essas normas está incluído o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 destinado às entidades de incorporação imobiliária, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC).

Foram adotadas também as exigências regulatórias pelas investidas do Grupo Brasal Energia, pautadas no Manual de Contabilidade do Setor Elétrico, emitido pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, que contempla além das instruções contábeis, o roteiro para divulgação de informações econômicas e financeiras, resultando em importantes alterações nas práticas contábeis e de divulgação, até então aplicáveis, às empresas do setor.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia.

A emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi aprovada pela diretoria da Companhia em 17 de maio de 2024.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

## **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e individuais e consolidadas--Continuação**

### 2.2 Declaração de continuidade

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e de suas controladas em continuar operando normalmente e está convencida de que elas possuem recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

### 2.3 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros e dos pagamentos baseados em ações, mensurados pelo valor justo.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (“R\$”), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia.

### 2.4 Estimativas e julgamentos contábeis

Na aplicação das políticas contábeis o Grupo para a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas esse período, ou também em períodos posteriores, se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

Os principais temas que envolvem julgamentos e estimativas efetuados pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo são os seguintes:

- Custo estimado e receitas de incorporações de imóveis – método POC (notas 21 e 22)
- Provisão para garantia de obras (nota 17)
- Provisão para perda esperada de crédito e distratos (nota 7);
- Vidas úteis do ativo imobilizado e prazo de amortização dos intangíveis com vidas úteis definidas (notas 11);

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

## **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e individuais e consolidadas--Continuação**

### 2.4 Estimativas e julgamentos contábeis--Continuação

- Provisão demandas judiciais e mensuração e risco e valores das contingências passivas de risco possível (nota 18);
- Análise de indicativos de redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (notas 10 e 11);
- Alocação do preço de aquisição das aquisições societárias (nota 3);

## **3. Políticas contábeis materiais**

### **3.1. Reconhecimento da receita**

#### Incorporação imobiliária e venda de imóveis

A Companhia aplicou o CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes a partir de 1º de janeiro de 2018, incluindo as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas entidades de incorporação imobiliárias.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

A Companhia registra os efeitos contábeis dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.1. Reconhecimento da receita--Continuação**

##### Incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência de controle, independentemente do prazo para liquidação financeira, pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento ("POC") e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m<sup>2</sup> da unidade em relação ao m<sup>2</sup> total do empreendimento, respectivamente.
- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis";
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.1. Reconhecimento da receita--Continuação**

##### Incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

O tratamento contábil adotado pela Companhia para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica de receitas, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Companhia.

##### Demais empresas

As demais controladas da Companhia efetuam o reconhecimento da receita representando a transferência ou promessa de bens ou serviços a clientes no montante que reflete sua consideração de qual valor espera ser capaz de trocar por aqueles bens ou serviços. Especificamente, a Companhia aplica o modelo de 5 passos para o reconhecimento da receita, requerido pela norma:

- Identificar o(s) contrato(s) com o cliente.
- Identificar as obrigações de desempenho definidas no contrato.
- Determinar o preço da transação.
- Alocar o preço da transação às obrigações de desempenho previstas no contrato.
- Reconhecer a receita quando (ou conforme) a entidade atende cada obrigação de desempenho.

As demais controladas da Companhia reconhecem a receita quando o “controle” dos bens ou serviços de uma determinada operação é transferido ao cliente.

As demais controladas da Companhia reconhecem a receita pelo valor justo da contraprestação a receber no momento em que os produtos são entregues aos clientes.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Inclui caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor, com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos em outros fins.

#### **3.3. Contas a receber**

##### Incorporações imobiliárias

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 3.1. Em função dos créditos perante os clientes possuírem garantia real do próprio imóvel não é constituída provisão para perdas de crédito esperadas, considerando o risco de perda como insignificante. Houve provisões de distratos, onde foram considerados, os clientes com parcelas inadimplentes, nos empreendimentos. No cálculo, foram abatidos os custos com impostos e taxas de administração.

##### Demais empresas

Para as demais empresas controladas, são apresentadas igualmente, aos valores presentes e de realização, de acordo com o regime de competência, sendo constituída provisão para perdas de crédito esperada, de acordo com análise do prazo de vencimento e inadimplência.

#### **3.4. Imóveis a comercializar - segmento de incorporações imobiliárias**

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor e estão compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão é contabilizada.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.5. Combinação de negócios**

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos). Se o valor justo dos ativos líquidos adquiridos for superior à contraprestação agregada transferida, o ganho é contabilizado no resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de perdas do valor recuperável, se houver. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado às respectivas unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pela combinação. Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar o ganho ou perda na alienação.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.6. Investimentos**

##### Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com o CPC 36 (R3), existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, o CPC 36 (R3) inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nas entidades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Companhia possui um acordo de participação com outros empreendedores, formando uma “*Joint Venture*” (controle compartilhado).

##### *Participações em entidades controladas*

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme CPC 18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia, no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia e suas controladas avaliam periodicamente o valor recuperável de seus investimentos, quando existem indícios que o valor registrado possa não ser recuperado através das operações da Companhia.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Companhia.

##### *Acordos de participação*

De acordo com o CPC 19 (R2), os acordos de participação são as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Companhia ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Entidade. Consequentemente, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as joint ventures são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.7. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios.

Em relação especificamente ao segmento de Incorporações imobiliárias, as contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos do segmento. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

#### **3.8. Imobilizado**

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o seu valor residual são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

#### **3.9. Adiantamento de clientes - incorporações imobiliárias**

Nas obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia do segmento é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 3.1.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.9. Adiantamento de clientes - incorporações imobiliárias--Continuação**

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.1, são controlados no passivo na conta “Adiantamentos de clientes”.

#### **3.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não 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-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

#### **3.11. Despesas comerciais**

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Em relação ao segmento de Incorporações, os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e de apartamento-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração do estande de vendas e do apartamento-modelo de cada empreendimento imobiliário são 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 são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias quando arcadas pela entidade de incorporação imobiliária são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.1.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.12. Despesas com vendas a apropriar - incorporações imobiliárias**

As despesas com vendas a apropriar são representadas principalmente por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 3.1).

#### **3.13. Empréstimos e financiamentos**

Reconhecidos inicialmente quando do recebimento dos recursos, líquidos quando aplicável, dos custos de transação. Em seguida, são apresentados pelo método do custo amortizado.

#### **3.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

A Companhia optou pelo regime de lucro real e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido e lucro real.

Além da opção pelo regime de lucro presumido, as controladas do segmento de Incorporações Imobiliárias também optaram pelo RET - Regime Especial de Tributação, em que as receitas oriundas exclusivamente das atividades que envolvem negociação de unidades imobiliárias são submetidas à alíquota única de 4%. As demais receitas são oferecidas à tributação com base no lucro presumido, quando aplicável.

Quando a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota Explicativa nº 14.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.15. Instrumentos financeiros**

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado e valor justo por meio do resultado, e os passivos financeiros não derivativos na categoria de passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

##### Ativos financeiros

Exceto para o saldo de contas a receber, um ativo financeiro é avaliado a cada data de reporte para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como o resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou o atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

##### Passivos financeiros

A Companhia não designou passivos financeiros como valor justo por meio do resultado, permanecendo todos classificados como custo amortizado.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

Em relação aos juros transcorridos dos empréstimos e financiamentos, relativos ao segmento de Incorporações Imobiliárias, diretamente relacionados a fase de construção, foram capitalizados ao ativo na rubrica de estoques e passam a ser contabilizados na conta de resultado como despesas financeiras após a conclusão do empreendimento.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.16. Ajuste a valor presente de ativos e passivos - incorporações imobiliárias**

Os ativos e passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária.

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira.

A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa de desconto da tabela de vendas das unidades.

#### **3.17. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)**

A cada data de apresentação das demonstrações financeiras a Administração da Companhia apura se há indicação de perda no seu valor recuperável nos valores contábeis dos ativos não financeiros (imobilizado e investimentos, incluindo os ágios). Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia e suas controladas incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, demanda, concorrência e outros fatores econômicos.

Os valores recuperáveis de ágio são avaliados anualmente, independentemente da existência de indicadores de perda em seus valores recuperáveis.

Os impairments reconhecidos estão destacados na nota explicativa nº 4.

#### **3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023**

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023-- Continuação**

##### *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.

##### *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 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.

As alterações tiveram impacto nas divulgações de políticas contábeis da Companhia, mas não na mensuração, reconhecimento ou apresentação de itens nas demonstrações financeiras da Companhia.

##### *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.

#### **3.19. Normas emitidas, mas ainda não vigentes**

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.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **3.19. Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação**

##### *Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou 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.

##### *Acordos de financiamento 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: evidenciação) 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 compreenderem 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 da Companhia.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incorporam os saldos das contas patrimoniais e de resultado da Companhia e de suas controladas apresentadas a seguir:

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2023		2022	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE – Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 01 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 02 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 03 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 04 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 05 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 06 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 08 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 09 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 10 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 11 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
SPE 12 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 09 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 10 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 11 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 15 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 16 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 17 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 18 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2023		2022	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
INC 19 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 20 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 21 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 22 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 23 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 24 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 25 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 26 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 27 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 28 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 29 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 30 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 31 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 32 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 33 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 34 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 35 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 36 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 37 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 38 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 39 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 40 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 41 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 42 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 43 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 44 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 45 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
INC 46 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Brasal Construções Imobiliárias Ltda	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	-	100%
Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	100,00%	-	100,00%	-
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	Controlada	Incorporação imobiliária	99,99%	-	99,99%	-
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Administradora de Ativos S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	0,01%	99,99%	0,01%	99,99%
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	0,05%	99,95%	0,05%	99,95%
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP17 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	Controlada	Tecnologia	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	Controlada	Varejo	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	Controlada	Seguradora	100,00%	-	100,00%	-

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2023		2022	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	Controlada	Automotivo	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	Controlada	Automotivo	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	Controlada	Hotelaria	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Veículos Ltda.	Controlada	Automotivo	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Combustíveis Ltda.	Controlada	Combustíveis e lubrificantes	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Energia S.A.	Controlada	Holding	100,00%	-	100,00%	-
BE01 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	-	100,00%	-	100,00%
BE02 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	-	100,00%	-	100,00%
UFVBE04 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	-	100,00%	-	100,00%
Verde 02 Energética S.A.	Controlada	Geração de energia	-	83,86%	-	60,00%

Apresentamos a seguir as demais participações societárias:

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2022		2022	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
Guanhães Energia S.A.	Controlada em conjunto	Geração de energia	-	51,00%	-	51,00%
Paracambi Energética S.A.	Controlada em conjunto	Geração de energia	-	51,00%	-	51,00%
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	30,66%	-	33,01%
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	Controlada em conjunto	Incorporação imobiliária	-	50%	-	50%
Construtora Eldorado S.A.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	37,50%	-	37,50%
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	30,00%	-	22,10%
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	Coligada	Pecuária	12,70%	-	12,70%	-
AP15 - Brasal Construtora Ltda	Coligada	Incorporação imobiliária	29,79%	-	26,54%	-

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo está a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação, dentre as quais as principais são os saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas controladora e controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações e participação no capital social e lucro líquido (prejuízo) do exercício das empresas controladas.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora, e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior. Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação. As transações entre a controladora e as empresas controladas são realizadas em condições estabelecidas entre as partes.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação**

#### **Participações societárias adquiridas em 2022**

##### Participação societária na Guanhães Energia S.A.

A Companhia, através da sua controlada Basal Energia, adquiriu em 30 de junho de 2022 participação equivalente a 51% das ações da Guanhães Energia S.A. ("Guanhães"). A investida situada na cidade de Ipatinga-MG é uma sociedade anônima de capital fechado que dedica-se ao serviço de geração e comercialização de energia elétrica. A Guanhães detém o controle de quatro pequenas centrais hidrelétricas - PCH localizadas na extensão do Rio Guanhães, sendo elas:

<u>Nome</u>	<u>Capacidade geradora</u>
PCH Senhora do Porto S.A.	12MWh
PCH Dores de Guanhães S.A.	14MWh
PCH Fortuna II S.A.	9MWh
PCH Jacaré S.A.	9MWh

##### Participação societária na Paracambi Energética S.A.

A Companhia, através da sua controlada Brasal Energia adquiriu em 30 de junho de 2022 participação equivalente a 51% das ações da Paracambi Energética S.A. ("Paracambi", anteriormente denominada Lightger S.A.). A investida é uma sociedade por ações de capital fechado com sede no Rio de Janeiro-RJ responsável pela geração e comercialização da energia gerada pela PCH Paracambi que possui potência instalada de 25,7MWh.

##### Controle compartilhado

A Companhia detém 51,00% (cinquenta e um por cento) do capital social votante da Paracambi Energética S.A e Guanhães Energia S.A. e pode aprovar isoladamente, com exceção das matérias listadas na cláusula 3.4 do Acordo de Acionistas, as matérias deliberadas em Assembleia Geral e ter o direito de indicar 2 (dois) dos 4 (quatro) membros do Conselho de Administração. O poder de controle será exercido de forma simultânea por dois ou mais acionistas, e portanto, a administração entende que a Brasal detém o controle compartilhado da Paracambi e Guanhães, exercendo-o em conjunto com a Cemig Geração e Transmissão S.A o que não garante à Companhia a condição de controladora.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação**

#### Aquisição de negócios com controle compartilhado

Conforme descrito acima, a Companhia realizou a aquisição de 51% das ações da Guanhães Energia S.A. e Paracambi Energética S.A. (anteriormente denominada Lightger S.A.) em 30 de junho de 2022; ambas investidas ligadas ao segmento de geração de energia.

Nos ativos e passivos identificáveis adquiridos da Paracambi e Guanhães, estão incluídos inputs como as pequenas centrais hidrelétricas (ativo imobilizado das usinas), força de trabalho organizada e contratos de concessão. A Companhia determinou que juntos, os inputs e processos adquiridos contribuem significativamente para a capacidade de gerar receita (outputs), dessa forma, conclui-se que o conjunto adquirido de ambas as empresas são um negócio.

A aquisição da Paracambi e Guanhães permite à Companhia ampliar sua atuação no mercado de energia e diversificar sua matriz energética com mais uma fonte de energia limpa.

#### a) Contraprestação transferida

A tabela a seguir resume o valor justo na data de aquisição dos itens mais relevantes da contraprestação transferida:

<u>Investida</u>	<u>Contraprestação</u>
Guanhães Energia S.A.	105.423
Paracambi Energética S.A.	103.744

As investidas foram adquiridas em sua totalidade por meio de transferência de caixa, sendo a Paracambi Energética S.A. pago o valor integral de R\$ 103.744 e a Guanhães Energia S.A. pago o valor de R\$ 97.010 e o valor de R\$ 8.413 pago após deliberação em assembleia geral extraordinária sobre a redução de capital da investida para absorver o valor total do prejuízo acumulado à época.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

#### b) Custos de aquisição

A controlada Brasal Energia incorreu em custos relacionados à aquisição no valor de R\$ 5.900 referente a honorários advocatícios, custos de due dilligence. Estes gastos foram registrados como despesa administrativa na demonstração do resultado.

#### c) Ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos

A tabela abaixo resume os valores dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição:

Elementos patrimoniais	Paracambi	Dores de Guanhães	Fortuna II	PCH Jacaré	Senhora do Porto
Caixa e equivalentes de caixa	52.497	32.912	28.659	42.213	20.981
Concessionárias e permissionárias	5.812	1.892	1.226	1.306	1.732
Contratos de concessão (mais-valia)	148.048	39.830	3.291	13.522	55.107
Outras contas a receber	202	3.791	671	240	2.023
Imobilizado	98.530	110.815	88.519	81.580	93.941
Mais valia do ativo fixo	125.171	18.634	39.412	9.754	43.970
Outros ativos	13.795	5.128	5.869	8.053	3.800
Fornecedores	(1.116)	(4.081)	(4.102)	(4.429)	(2.553)
Empréstimos e financiamentos	(50.680)	(32.525)	(22.391)	(23.146)	(30.572)
Outros passivos	(1.287)	(4.721)	(4.485)	(6.602)	(3.207)
<b>Total dos ativos identificáveis, líquidos</b>	<b>390.972</b>	<b>171.675</b>	<b>136.669</b>	<b>122.491</b>	<b>185.222</b>
Participação adquirida pela Brasal	51%	51%	51%	51%	51%
<b>Aquisição Brasal Energia</b>	<b>199.396</b>	<b>87.554</b>	<b>69.701</b>	<b>62.470</b>	<b>94.463</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

d) Mensuração do valor justo

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar o valor justo dos ativos significativos adquiridos foram as seguintes:

<u>Ativos adquiridos</u>	<u>Técnica de avaliação</u>
<b>Imobilizado</b>	Técnica de comparação de mercado ("Método comparativo direto de dados de mercado"): o modelo de avaliação considera os preços de mercado para itens semelhantes, quando disponível, e o custo de reposição depreciado, quando apropriado. Os custos de reposições depreciados refletem ajustes de deterioração física, bem como a obsolescência funcional e econômica.
<b>Contrato de concessão</b>	Técnica de fluxo de caixa descontado no qual foi trazido a valor presente os fluxos de caixa atribuíveis aos contratos fixados junto a clientes.

e) Ganhos por compra vantajosa reconhecidos na operação

O ganho por compra vantajosa reconhecido como resultado da aquisição foi determinado conforme segue:

<u>Descrição</u>	<u>Paracambi</u>	<u>Guanhães</u>	<u>Total</u>
Contraprestação transferida	103.744	105.423	209.167
Valor justo do ativos líquidos identificáveis	199.396	314.189	513.585
<b>Ganho por compra Vantajosa</b>	<b>95.652</b>	<b>208.766</b>	<b>304.418</b>

A avaliação a valor justo da participação adquirida pela Companhia resultou em um valor total de ganho por compra vantajosa de R\$ 304.418 (R\$ 218.283, líquido de tributos) reconhecido como "Outras receitas" na demonstração de resultado consolidado.

O ganho por compra vantajosa é atribuído principalmente aos riscos assumidos na operação relacionados a necessidade de conduzir testes de performance nos maquinários e turbinas das usinas adquiridas e que poderiam colocar em risco o retorno do investimento. Adicionalmente, uma das investidas possui contratos de curto prazo (encerramento em 2031), para os quais exigirão esforços por parte da Administração para renovação e captação de novos negócios.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2023 das controladas incluídos na consolidação são os seguintes:

	31/12/2023													
	Incorporações	Comércio	Corretora	Energia (i)	AP10	Ford	Hotel	Veículos	Administradora	SIA Offices	Combustíveis	Taguauto	AP12	Outros
Ativo														
Circulante	1.064.992	5.519	1.088	13.572	1	39.362	1.176	77.963	14.486	140.949	15.076	294	1.753	3.134
Não circulante	500.955	3.761	40	905.278	13.360	9.674	4.787	6.613	80	2.820	12.597	17.579	6.876	16.337
	1.565.947	9.280	1.127	918.850	13.361	49.036	5.962	84.575	14.566	143.769	27.674	17.872	8.628	19.471
Passivo														
Circulante	370.437	2.665	312	208.013	-	23.966	842	42.853	453	10.316	6.369	466	116	97
Não circulante	458.973	2.000	-	205.742	-	105	3	27	-	780	2.632	36	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	225.442	4	-	101.100	-	5.050	-	-	-	14.150	-	80	380	271
Patrimônio líquido	511.095	4.610	815	403.995	13.361	19.914	5.116	41.695	14.112	118.524	18.673	17.290	8.133	19.102
	1.565.947	9.280	1.127	918.850	13.361	49.036	5.962	84.575	14.566	143.769	27.674	17.872	8.628	19.471
Demonstrações dos resultados:														
Receita operacional líquida	642.299	-	3.030	8.843	-	130.797	5.725	473.030	2.767	3.724	165.380	-	1.796	1.826
Custos dos imóveis vendidos	(583.701)	-	(825)	(2.492)	-	(120.104)	(740)	(444.043)	(10)	(5.225)	(147.605)	-	-	-
Lucro bruto	58.599	-	2.205	6.351	-	10.692	4.985	28.988	2.757	(1.501)	17.775	-	1.796	1.826
Despesas operacionais	(139.891)	2.204	(1.102)	6.013	(688)	(7.942)	(3.968)	(19.114)	(5)	1.020	(13.031)	(162)	(373)	(82)
Resultado financeiro líquido	(6.213)	231	(58)	(9.316)	-	(772)	1	(1.295)	850	280	(200)	(15)	34	92
Lucro (prejuízo) operacional	(87.505)	2.435	1.046	3.048	(688)	1.978	1.019	8.579	3.602	(201)	4.544	(177)	1.457	1.836
Imposto de renda e contribuição social	(14.724)	(739)	(263)	5.430	-	(498)	(222)	(2.850)	(578)	(176)	(1.516)	-	(196)	(119)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(102.229)	1.695	783	8.478	(688)	1.480	797	5.729	3.024	(376)	3.028	(177)	1.261	1.717

- (i) A controlada apresentou em 31 de dezembro de 2023 passivos circulantes excedentes aos ativos circulantes no montante de R\$ 194.442 (R\$ R\$ 107.847 em 31 de dezembro de 2022). Contudo, a Companhia encontra-se em momento de expansão de seus negócios no segmento de energia e os endividamentos refletem as captações realizadas para aquisição de novos negócios e conclusão das obras de suas controladas. Considerando este contexto e a intenção de consolidar-se no segmento de energia, a Companhia tem a intenção de aportar recursos em sua controlada para cumprir com seu plano de negócios. Assim, a administração tem uma expectativa razoável de que a Controlada terá recursos suficientes para continuar operando em um futuro previsível.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2022 das controladas incluídos na consolidação são os seguintes:

	Incorporações	Comércio	Corretora	Energia (i)	AP10	Ford	Hotel	Veículos	Administradora	SIA Offices	Combustíveis	Taguauto	AP12	Outros
<b>Ativo</b>														
Circulante	855.586	2.813	704	43.516	1	30.257	465	76.084	14.878	142.612	15.532	265	4	4.995
Não circulante	471.048	8.461	29	680.399	14.048	7.421	4.028	5.805	80	1.468	14.137	18.465	7.248	4.216
	<u>1.326.634</u>	<u>11.274</u>	<u>733</u>	<u>723.915</u>	<u>14.049</u>	<u>37.678</u>	<u>4.493</u>	<u>81.889</u>	<u>14.958</u>	<u>144.080</u>	<u>29.669</u>	<u>18.730</u>	<u>7.252</u>	<u>9.211</u>
<b>Passivo</b>														
Circulante	400.753	1.834	191	151.363	-	18.880	604	40.826	571	10.472	9.144	489	-	460
Não circulante	230.205	-	2	188.091	-	291	20	47	-	2.108	4.880	949	-	2.546
Adiantamento para futuro aumento de capital	79.871	4	0	111.780	-	-	100	59	-	12.600	(1)	1.205	380	327
Patrimônio líquido	615.805	9.436	540	272.681	14.049	18.507	3.769	40.957	14.387	118.900	15.646	16.087	6.872	5.878
	<u>1.326.634</u>	<u>11.274</u>	<u>733</u>	<u>723.915</u>	<u>14.049</u>	<u>37.678</u>	<u>4.493</u>	<u>81.889</u>	<u>14.958</u>	<u>144.080</u>	<u>29.669</u>	<u>18.730</u>	<u>7.252</u>	<u>9.211</u>
<b>Demonstrações dos resultados:</b>														
Receita operacional líquida	655.535	-	2.518	7.139	-	105.041	4.406	371.658	2.685	5.466	193.750	0	-	9.251
Custos dos imóveis vendidos	(481.675)	-	(820)	(2.137)	-	(95.307)	(578)	(345.200)	(10)	(8.738)	(174.121)	0	-	(1.006)
Lucro bruto	173.860	-	1.698	5.002	-	9.734	3.828	26.458	2.675	(3.272)	19.629	0	-	8.245
Despesas operacionais	(125.276)	(143)	(1.009)	208.753	(583)	(7.061)	(3.423)	(15.711)	(67)	(1.475)	(13.125)	(520)	(373)	(89)
Resultado financeiro líquido	(8.412)	729	6	(12.724)	-	(97)	(14)	(490)	731	147	(408)	(11)	-	130
Lucro (prejuízo) operacional	40.172	586	695	201.031	(583)	2.576	391	10.257	3.339	(4.600)	6.096	(531)	(373)	8.286
Imposto de renda e contribuição social	(14.807)	(137)	(165)	1.647	-	(845)	(75)	(3.351)	(528)	(134)	(1.954)	-	-	(363)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	25.365	449	530	202.678	(583)	1.731	316	6.906	2.811	(4.734)	4.142	(531)	(373)	7.923

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

Os principais saldos das entidades coligadas em 2023 são:

	31/12/2023							
	Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Construtora Eldorado S.A.	Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	AP15 - Brasal Construtora Ltda	Paracambi Energética S.A.	Ganhães Energia S.A.
Ativo								
Circulante	19	14.260	17.186	54.633	34	13.991	22.779	135.572
Não circulante	21.433	33.971	-	482	15.008	32.417	99.460	417.270
	21.452	48.231	17.186	55.114	15.042	46.408	122.239	552.842
Passivo								
Circulante	17	2.975	-	10.965	-	44	14.257	113.959
Não circulante	-	2.104	-	15.167	-	1	29.922	84.215
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.660	6.641	-	-	525	280	-	-
Patrimônio líquido	17.775	36.511	17.186	28.982	14.517	46.083	78.060	354.668
	21.452	48.231	17.186	55.114	15.042	46.408	122.239	552.842
Demonstrações dos resultados:								
Receita operacional líquida	-	10.398	-	7.737	-	-	60.289	59.982
Custos dos imóveis vendidos	-	-	-	-	-	-	(17.171)	(35.631)
Lucro bruto	-	10.398	-	7.737	-	-	43.118	24.351
Despesas operacionais	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(2.136)	(3.063)
Resultado financeiro líquido	(1.635)	(1.635)	(1.635)	(1.635)	(1.635)	(1.635)	2.735	4.983
Lucro (prejuízo) operacional	(1)	(831)	(5)	550	(8)	(66)	43.717	59.275
Imposto de renda e contribuição social	-	(271)	-	(236)	-	(1)	(4.180)	(6.724)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(1)	(1.102)	(5)	314	(8)	(67)	39.537	52.551

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

Os principais saldos das entidades coligadas em 2022 são:

	Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Construtora Eldorado S.A.	Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	AP15 - Brasal Construtora Ltda	Paracambi Energética S.A.	Ganhães Energia S.A.
<b>Ativo</b>								
Circulante	396	13.880	17.184	32.261	38	13.503	63.385	132.619
Não circulante	17.425	36.784	-	562	15.012	32.417	109.684	402.797
	<u>17.821</u>	<u>50.664</u>	<u>17.184</u>	<u>32.823</u>	<u>15.050</u>	<u>45.920</u>	<u>173.069</u>	<u>535.416</u>
<b>Passivo</b>								
Circulante	3	5.015	-	4.135	-	310	19.969	56.806
Não circulante	-	2.565	-	20	-	-	38.089	78.672
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.528	6.641	14.203	555	525	1.500	-	-
Patrimônio líquido	16.290	36.443	2.981	28.113	14.525	44.110	118.011	399.938
	<u>17.821</u>	<u>50.664</u>	<u>17.184</u>	<u>32.823</u>	<u>15.050</u>	<u>45.920</u>	<u>176.069</u>	<u>535.416</u>
<b>Demonstrações dos resultados:</b>								
Receita operacional líquida	-	15.630	-	5.311	-	-	56.763	49.079
Custos dos imóveis vendidos	-	(1.996)	-	(3.803)	-	(18)	(17.188)	-
Lucro bruto	-	13.634	-	1.508	-	(18)	39.575	49.079
Despesas operacionais	(631)	(15.926)	(31)	(1.788)	(154)	(1)	(2.054)	(10.135)
Outras receitas não operacionais	-	-	-	-	1.240	-	-	-
Resultado financeiro líquido	(1)	68	(1)	(6)	-	(2)	1.531	79.161
Lucro (prejuízo) operacional	(632)	(2.224)	(32)	(286)	1.086	(21)	39.052	118.105
Imposto de renda e contribuição social	-	(523)	-	(19)	(345)	(1)	(3.804)	(32.062)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<u>(632)</u>	<u>(2.747)</u>	<u>(32)</u>	<u>(305)</u>	<u>741</u>	<u>(22)</u>	<u>35.248</u>	<u>86.043</u>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	4.741	3.399	35.145	53.958
Aplicações financeiras	6.435	28.618	62.765	99.472
	<b>11.176</b>	<b>32.017</b>	<b>97.910</b>	<b>153.430</b>

Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 20% a 85% (20% a 80% em 2022) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). E compromissadas de terceiros 80% a 99% (80% a 99% em 2022) do CDI.

### 6. Aplicações financeiras de curto prazo

Produto financeiro	Indexador	Vencimento	Controladora e Consolidado	
			31/12/2023	31/12/2022
Fundo Multimercado – CP – Capital I	CDI	-	372	67.425
Fundo de Investimento Renda Fixa - Capital III	CDI	-	44	43.881
			<b>416</b>	<b>111.306</b>

### 7. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Promitentes compradores de imóveis	-	-	666.241	575.351
Clientes	14.252	13.765	57.155	47.118
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	-	-	(69.761)	(64.907)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(22.265)	(17.031)
	<b>14.252</b>	<b>13.765</b>	<b>631.370</b>	<b>540.531</b>
Circulante	14.252	13.765	367.376	375.483
Não circulante	-	-	263.994	165.048

O saldo consolidado de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas possui seu registro limitado à receita reconhecida, conforme descrito na Nota Explicativa 3.1.

A carteira de recebíveis é atualizada mensalmente pelo INCC e ICC para empreendimentos que estão em execução e IGP-M para empreendimentos entregues, acrescido de juros médios de 1% a. m. de acordo com o empreendimento.

Foi constituída provisão para perdas esperadas sobre os créditos a receber para os quais não há expectativa de realização, face aos riscos envolvidos, sendo considerada suficiente para cobrir eventuais perdas na realização desses créditos.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 7. Contas a receber--Continuação

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto compatível com as transações realizadas. A taxa média praticada pela controlada Brasal Incorporações S.A foi de 3,66% ao ano em 2023 (4,28% em 2022).

Apresentamos as contas a receber em 31 de dezembro de 2023 e 2022, já deduzidas das parcelas recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Contas a receber financeiro (circulante)	14.252	13.765	674.998	549.362
Contas a receber financeiro (não circulante)	-	-	890.364	908.442
	14.252	13.765	1.565.362	1.457.804
(-) Vendas contratadas a apropriar (nota 20)	-	-	(974.839)	(977.052)
(+) Adiantamento de cliente (nota 16)	-	-	132.873	141.717
(=) Contas a receber contábil	14.252	13.765	717.967	622.469

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2023 e 2022 por ano:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Vencidos	14.469	607
2022	234	8.658
2023	20.420	53.456
A partir de 2024	1.530.239	1.395.083
	1.565.362	1.457.804

### 8. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Unidades a comercializar	828.682	587.343
Terrenos para futura incorporação	138.806	206.618
Veículos novos	38.475	47.471
Veículos seminovos	15.560	11.655
Peças e acessórios	8.231	8.154
Combustíveis e lubrificantes	1.915	2.343
Outros	1.545	14.177
	1.033.214	877.761
Circulante	897.277	674.012
Não circulante	135.937	203.749



## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Investimentos

#### 10.1. Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Participação em empresas controladas	1.123.120	1.096.011	-	-
Participação em empresas coligadas	15.572	13.731	43.958	36.252
Participação em empresas controlada em conjunto	-	-	223.013	264.154
Ágio na aquisição de investimentos	-	-	10.422	17.053
Mais Valia de investimentos	-	-	228.299	242.905
	<b>1.138.692</b>	<b>1.109.742</b>	<b>505.692</b>	<b>560.364</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	347.278	208.380	5.200	10.113
	<b>1.485.970</b>	<b>1.318.122</b>	<b>510.892</b>	<b>570.477</b>
Provisão para passivo à descoberto em controladas	-	(41)	-	-
	<b>1.485.970</b>	<b>1.318.081</b>	<b>510.892</b>	<b>570.477</b>

#### Participações societárias

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Controladas	Investimentos em 31/12/2023				
	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	18	2	18	2
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	-	-	-	-
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,01%	13.361	(688)	2	(0)
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,05%	4.147	(13)	2	(0)
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	8.513	1.261	8.133	1.261
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	1.109	770	1.109	770
Brasal Administradora de Ativos S.A.	100,00%	14.112	3.024	14.112	3.024
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	100,00%	-	-	-	27
Brasal Combustíveis Ltda.	100,00%	18.673	3.028	18.674	2.928
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	100,00%	4.614	1.695	4.610	1.695
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	100,00%	24.964	1.480	19.914	1.480
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	100,00%	815	783	815	783
Brasal Energia S.A.	100,00%	472.529	8.606	371.429	8.606
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	100,00%	5.116	797	5.116	797
Brasal Incorporações S.A.	100,00%	713.162	(108.381)	487.720	(108.377)
Brasal Veículos Ltda.	100,00%	41.695	5.729	41.695	5.729
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	132.674	(376)	118.522	(376)
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	100,00%	17.370	(177)	17.290	(177)
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	100,00%	1.909	961	1.770	961
AP17 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	12.192	(4)	12.189	(4)
		<b>1.486.973</b>	<b>(81.503)</b>	<b>1.123.120</b>	<b>(80.871)</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### 10.1. Composição dos investimentos--Continuação

##### Participações societárias--Continuação

*Exercício findo em 31 de dezembro de 2023--Continuação*

Coligadas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	33,01%	21.435	1	5.450	4
Construtora Eldorado S.A.	37,50%	43.153	1.102	13.692	(441)
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	50,00%	28.982	(314)	4.089	157
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	22,10%	17.186	5	5.156	(2)
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	12,70%	15.042	8	1.844	(1)
AP15 - Brasal Construtora Ltda	26,54%	46.363	66	13.727	(20)
		<b>172.161</b>	<b>868</b>	<b>43.958</b>	<b>(303)</b>
<b>Controle em conjunto</b>					
Paracambi Energética S.A.		78.060	39.537	42.127	20.164
Ganhães Energia S.A.		354.668	52.551	180.887	26.807
		<b>432.728</b>	<b>92.088</b>	<b>223.014</b>	<b>46.971</b>
<b>Mais-valia - Controlada em conjunto</b>					
Paracambi Energética S.A.		-	-	111.186	-
Ganhães Energia S.A.		-	-	117.113	-
		-	-	<b>228.299</b>	-
<b>Ágio na aquisição de investimentos</b>					
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.		-	-	8.684	-
Construtora Eldorado S.A.		-	-	967	-
Premium Armazenagem e Administração Ltda.		-	-	771	-
		-	-	<b>10.422</b>	-
		<b>2.091.862</b>	<b>11.453</b>	<b>1.628.813</b>	<b>(34.203)</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### 10.1. Composição dos investimentos--Continuação

##### Participações societárias--Continuação

*Exercício findo em 31 de dezembro de 2022*

Controladas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	16	(1)	16	(1)
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	783	6.446	718	6.446
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,01%	14.049	(583)	2	-
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,05%	4.146	(32)	2	-
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	7.252	(373)	6.872	(373)
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	339	771	339	771
Brasal Administradora de Ativos S.A.	100,00%	14.387	2.811	14.387	2.811
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	100,00%	(34)	22	(0)	22
Brasal Combustíveis Ltda.	100,00%	15.645	4.142	15.646	4.142
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	100,00%	9.440	449	9.436	449
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	100,00%	18.507	1.731	18.507	1.731
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	100,00%	540	530	535	525
Brasal Energia S.A.	100,00%	362.823	203.459	251.043	203.459
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	100,00%	3.869	316	3.769	316
Brasal Holding Eireli	100,00%	7.335	582	-	582
Brasal Incorporações S.A.	100,00%	677.959	21.012	598.088	21.012
Brasal Veículos Ltda.	100,00%	41.017	6.906	40.958	6.906
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	131.500	(4.734)	118.899	(4.734)
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	100,00%	17.292	(531)	16.087	(531)
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	100,00%	955	706	706	706
AP17 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	-	-	1	-
		<b>1.327.820</b>	<b>243.629</b>	<b>1.096.011</b>	<b>244.239</b>
<b>Coligadas</b>	<b>% Participação</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Resultado do exercício</b>	<b>Investimento consolidado</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	33,01%	17.819	(632)	4.754	(200)
Construtora Eldorado S.A.	37,50%	43.085	(2.747)	13.666	(1.030)
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	50,00%	26.668	(305)	3.626	(153)
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	22,10%	17.184	(32)	648	(6)
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	12,70%	15.050	741	1.845	94
AP15 - Brasal Construtora Ltda	26,54%	45.610	(22)	11.713	(1)
		<b>165.416</b>	<b>(2.997)</b>	<b>36.252</b>	<b>(1.296)</b>
<b>Controlada em conjunto</b>					
Paracambi Energética S.A		118.011	35.248	60.186	7.041
Guanhães Energia S.A		399.938	86.043	203.968	3.774
		<b>517.949</b>	<b>121.291</b>	<b>264.154</b>	<b>10.815</b>
<b>Mais-valia - Controlada em conjunto</b>					
Paracambi Energética S.A		-	-	131.145	-
Guanhães Energia S.A		-	-	111.760	-
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>242.905</b>	<b>-</b>
<b>Ágio na aquisição de investimentos</b>					
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.		-	-	10.481	-
Construtora Eldorado S.A.		-	-	1.450	-
Premium Armazenagem e Administração Ltda.		-	-	1.156	-
MG Negócios Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	3.966	-
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.053</b>	<b>-</b>
		<b>2.011.185</b>	<b>361.923</b>	<b>1.656.375</b>	<b>253.758</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### 10.2. Movimentação dos investimentos

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

<b>Controladas</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aporte (redução)</b>	<b>Distribuição de lucros</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldo final</b>
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	16	-	-	2	18
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	718	(718)	-	-	-
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	-	-	(0)	2
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	-	-	(0)	2
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	6.872	-	-	1.261	8.133
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	339	-	-	770	1.109
Brasal Administradora de Ativos S.A.	14.387	1	(3.300)	3.024	14.112
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	-	(27)	-	27	(0)
Brasal Combustíveis Ltda.	15.646	100	-	2.928	18.674
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	9.436	(6.521)	-	1.695	4.610
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	18.507	-	(73)	1.480	19.914
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	535	(502)	-	783	815
Brasal Energia S.A.	251.043	111.780	-	8.606	371.429
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	3.769	550	-	797	5.116
Brasal Incorporações S.A.	598.088	5	(1.997)	(108.377)	487.720
Brasal Veículos Ltda.	40.958	59	(5.050)	5.729	41.695
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	118.899	0	-	(376)	118.522
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	16.087	1.380	-	(177)	17.290
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	706	103	-	961	1.770
AP17 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	1	12.190	-	(3)	12.188
	<b>1.096.011</b>	<b>118.399</b>	<b>(10.420)</b>	<b>(80.871)</b>	<b>1.123.120</b>
<b>Coligadas</b>					
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	4.754	692	-	4	5.450
Construtora Eldorado S.A.	13.666	467	-	(441)	13.692
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	648	4.509	-	(2)	5.156
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	1.845	0	-	(1)	1.844
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	3.626	306	-	157	4.089
AP15 - Brasal Construtora Ltda	11.713	2.034	-	(20)	13.728
	<b>36.252</b>	<b>8.008</b>	<b>-</b>	<b>(303)</b>	<b>43.958</b>
<b>Controle em Conjunto</b>					
Paracambi Energética S.A.	60.186	(11.254)	(26.969)	20.164	42.127
Ganhães Energia S.A.	203.968	(49.888)	-	26.807	180.887
	<b>264.154</b>	<b>(61.142)</b>	<b>(26.969)</b>	<b>46.971</b>	<b>223.014</b>
	<b>1.396.417</b>	<b>65.266</b>	<b>(37.389)</b>	<b>(34.203)</b>	<b>1.390.092</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### 10.2. Movimentação dos investimentos--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Controladas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	17	-	-	(1)	16
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	272	-	(6.000)	6.446	718
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	-	-	(0)	2
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	-	-	(0)	2
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	7.245	-	-	(373)	6.872
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	1.067	-	(1.499)	771	339
Brasal Administradora de Ativos S.A.	15.776	-	(4.200)	2.811	14.387
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	(162)	140	-	22	-
Brasal Combustíveis Ltda.	11.290	214	-	4.142	15.646
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	8.898	604	(515)	449	9.436
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	16.609	167	-	1.731	18.507
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	989	-	(979)	525	535
Brasal Energia S.A.	23.564	24.020	-	203.459	251.043
Brasal Holding - Eireli	7.405	(7.387)	(600)	582	-
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	2.429	1.025	-	315	3.769
Brasal Incorporações S.A.	591.595	5.666	(20.185)	21.012	598.088
Brasal Veículos Ltda.	28.594	5.458	-	6.906	40.958
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	123.632	1	-	(4.734)	118.899
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	16.451	167	-	(531)	16.087
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	98	(98)	-	706	706
AP17 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	1	-	-	1
	<b>855.773</b>	<b>29.978</b>	<b>(33.978)</b>	<b>244.238</b>	<b>1.096.011</b>
<b>Coligadas</b>					
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	4.802	152	-	(200)	4.754
Construtora Eldorado S.A.	14.697	(1)	-	(1.030)	13.666
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	666	(12)	-	(6)	648
Brasal Pecuaría e Administração de Bens S.A.	437	1.314	-	94	1.845
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	1.299	2.480	-	(153)	3.626
AP15 - Brasal Construtora Ltda	-	11.714	-	(1)	11.713
	<b>21.901</b>	<b>15.647</b>	<b>-</b>	<b>(1.296)</b>	<b>36.252</b>
<b>Controle em Conjunto</b>					
Paracambi Energética S.A	-	60.054	(6.909)	7.041	60.186
Guanhães Energia S.A	-	200.194	-	3.774	203.968
	<b>-</b>	<b>260.248</b>	<b>(6.909)</b>	<b>10.815</b>	<b>264.154</b>
	<b>877.674</b>	<b>305.873</b>	<b>(40.887)</b>	<b>253.757</b>	<b>1.396.417</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Investimentos--Continuação

#### 10.3. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Brasal Energia S.A.	101.100	111.780	-	-
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda	5.050	-	-	-
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	525	525	525	525
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	-	1	-	-
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	-	100	-	-
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	14.150	12.600	-	-
Brasal Combustíveis Ltda.	-	99	-	-
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	80	1.205	-	-
Brasal Incorporações S/A	225.442	79.871	-	-
AP09 Brasal Administradora de Patrimônio	-	65	-	-
AP 15 Brasal Construtora Ltda	280	1.500	280	1.500
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	140	140	-	-
Brasal Veículos Ltda.	-	59	-	-
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	1.137	339
Construtora Eldorado S.A.	-	-	3.258	3.258
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	-	-	-	4.491
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e participações S.A.	130	115	-	-
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e participações S.A.	380	320	-	-
AP 17 - Brasal Administração de Patrimônio Ltda.	1	-	-	-
	<b>347.278</b>	208.380	<b>5.200</b>	10.113

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 11. Imobilizado

Custo	Controladora								
	Terrenos	Máquinas, equipamentos e ferramentas	Móveis, utensílios e instalações	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Adiantamento para compra de imobilizado	Imobilizado em andamento	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	16.570	476	2.664	3.146	5.280	-	4.103	2.188	34.427
Adições	-	31	154	21.047	-	-	1.234	232	22.698
Baixas	-	-	-	(37)	-	-	-	-	(37)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	16.570	507	2.818	24.156	5.280	-	5.337	2.420	57.088
Adições	-	24	28	895	-	-	639	227	1.813
Baixas	(12.189)	-	-	(54)	-	-	-	-	(12.243)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.381	531	2.846	24.997	5.280	-	5.976	2.647	46.658
<b>Depreciação</b>									
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	(284)	(1.443)	(206)	(632)	-	-	(2.443)	(5.008)
(-) Depreciação	-	(41)	(217)	(977)	(211)	-	-	(168)	(1.614)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	(325)	(1.660)	(1.183)	(843)	-	-	(2.611)	(6.622)
(-) Depreciação	-	(41)	(188)	(142)	(211)	-	-	(2.300)	(2.882)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	(366)	(1.848)	(1.325)	(1.054)	-	-	(4.911)	(9.504)
<b>Imobilizado líquido</b>									
Saldo em 31 de dezembro de 2021	16.570	192	1.221	2.940	4.648	-	4.103	(255)	29.419
Saldo em 31 de dezembro de 2022	16.570	182	1.158	22.973	4.437	0	5.337	(191)	50.466
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.381	165	998	23.672	4.226	0	5.976	(2.264)	37.154
Taxa de depreciação a.a.	-	10%	10%	20%	4%	-	-	20%	

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 11. Imobilizado--Continuação

Custo	Consolidado										Total
	Terrenos	Edificações	Máquinas, equipamentos e ferramentas	Móveis, utensílios e instalações	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Adiantamento para compra de imobilizado	Imobilizado em andamento	Outros	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.547	34.938	56.756	6.854	13.330	16.012	39.736	7.015	815	6.733	226.736
Adições	6.571	89.621	19.514	1.299	3.633	96	21.942	12.586	17.415	2.955	175.632
(-) Baixas	-	(3.271)	(11.276)	(181)	4.119	0	(506)	0	(625)	(27)	(11.767)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	51.118	121.288	64.994	7.972	21.082	16.108	61.172	19.601	17.605	9.661	390.601
Adições	11.437	178.869	7.605	791	12.375	769	10.376	42.452	18.253	967	283.894
(-) Baixas	(12.189)	-	(1.336)	(361)	(3.411)	-	(529)	(15.142)	(1.645)	(294)	(34.907)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	50.366	300.157	71.263	8.402	30.046	16.877	71.019	46.911	34.213	10.334	639.588
<b>Depreciação</b>											
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	(7.628)	(5.024)	(3.564)	(3.251)	(5.532)	(24.793)	-	-	(3.301)	(53.093)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Depreciação	-	(733)	(1.812)	(1.302)	(1.255)	(269)	(8.519)	(168)	(714)	(500)	(15.272)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	(8.361)	(6.836)	(4.866)	(4.506)	(5.801)	(33.312)	(168)	(714)	(3.801)	(68.365)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Depreciação	-	(1.549)	(1.844)	(449)	(147)	(957)	(9.483)	-	(529)	(2.661)	(17.619)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	(9.910)	(8.680)	(5.315)	(4.653)	(6.758)	(42.795)	(168)	(1.243)	(6.462)	(85.984)
<b>Imobilizado líquido</b>											
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.547	27.310	51.732	3.290	10.079	10.480	14.943	7.015	815	3.432	173.643
Saldo em 31 de dezembro de 2022	51.118	112.927	58.158	3.106	16.576	10.307	27.860	19.433	16.891	5.860	322.236
Saldo em 31 de dezembro de 2023	50.366	290.247	62.583	3.087	25.393	10.119	28.224	46.743	32.970	3.872	553.604
Taxa de depreciação a.a.	-	4%	10%	10%	20%	4%	20%	-	-	20%	

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 11. Imobilizado--Continuação

#### Capitalização de juros

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram capitalizados juros de R\$20.519 (R\$2.052 em 2022), referente aos empréstimos para construção dos empreendimentos da Companhia.

#### Provisão para redução ao valor recuperável

De acordo com o NBC TG 01 (R4) - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, a Companhia avaliou, ao final de cada exercício, eventuais indicativos de desvalorização de seus ativos que pudessem gerar necessidade de teste sobre seu valor de recuperação. Tal avaliação foi baseada em fontes externas e internas de informação, levando-se em consideração variações em taxas de juros, mudanças de condições do mercado, dentre outros.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia, considerando as atuais informações e os dados a respeito dos potenciais impactos em suas atividades até o momento, não identificou necessidade de registro de provisão para redução ao valor recuperável de seus ativos e está atenta a qualquer indício de perda que possa surgir.

### 12. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Fornecedores	<b>1.167</b>	1.359	<b>97.476</b>	96.908
	<b>1.167</b>	1.359	<b>97.476</b>	96.908
Circulante	<b>1.167</b>	1.359	<b>96.996</b>	96.197
Não circulante	-	-	<b>480</b>	711

### 13. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Moeda	Taxas contratuais	Índice	Controladora		Consolidado	
				31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Leasing	BRL	6,60% a.a.	-	-	148	3	241
Cédula de crédito bancário	BRL	2,05% à 9,50% a.a.	-	<b>107.132</b>	131.293	<b>823.147</b>	560.104
Debêntures (i)	BRL	2,40% a.a	CDI	-	-	<b>113.615</b>	113.856
<b>Total</b>				<b>107.132</b>	131.441	<b>936.765</b>	674.201
Circulante				<b>27.064</b>	24.327	<b>333.743</b>	314.568
Não circulante				<b>80.068</b>	107.114	<b>603.022</b>	359.633

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (i) A Companhia possui a controlada Brasal Energia S.A que por sua vez emitiu debêntures simples não conversíveis em ações, mediante oferta pública com esforços restritos no valor total de R\$ 110.000 mil e com vencimento em 10 anos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. A emissão de debentures possui como fiadores a Brasal Participações S.A e o Osório Adriano Filho. Há incidências de juros correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI – Depósito Interbancário acrescido de spread de 2,4% ao ano. O Recurso foi utilizado substancialmente para financiamento das obras de expansão das investidas e aquisições de novos negócios. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados.

#### Covenants

Os contratos possuem cláusulas restritivas (*covenants*) que estabelecem que ao final de cada exercício social determinados índices do Grupo precisam ser atingidos, como: (i) Dívida Líquida/EBITDA e (ii) EBITDA/Despesas financeiras;

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não atingiu o *covenant* referente a dívida líquida/EBITDA e EBITDA/Despesas financeiras em um de seus contratos, e solicitou junto ao credor a dispensa quanto ao eventual vencimento antecipado dos contratos (*waiver letter*). Essa dispensa foi concedida formalmente e de forma definitiva não alterando os vencimentos das obrigações com relação aos requisitos contratuais originais.

Existem também covenants financeiros contidos na escritura das debêntures emitidas pela Brasal Energia S.A que é avaliado pelo Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD). Não há evidências de quebra de covenants em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2023 e 2022 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

Aging	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
2024	-	26.331	-	155.318
2025	<b>26.955</b>	26.225	<b>274.129</b>	73.396
2026	<b>26.921</b>	26.191	<b>198.148</b>	41.725
A partir de 2027	<b>26.192</b>	28.367	<b>130.745</b>	89.194
<b>Total</b>	<b>80.068</b>	107.114	<b>603.022</b>	359.633

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 14. Tributos diferidos

#### 14.1. Apuração dos tributos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Contas a receber bruto (vendas de unidades imobiliárias)	459.402	575.351
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	(69.761)	(64.907)
(-) Ajuste a valor presente	(22.265)	(17.031)
(-) Adiantamento de clientes	(132.872)	(136.937)
(-) Base de cálculo	234.504	356.476
<b>Tributo diferido</b>	17.533	14.906
Mais valia do ativo fixo	120.839	120.840
Mais valia do contrato de concessão	142.739	132.497
	263.578	253.337
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	82.852	63.335
Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL	29.836	22.800
	112.688	86.135
(-) Amortização da mais valia do ativo fixo	11.093	4.873
(-) Amortização da mais valia da concessão	9.746	5.559
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ sobre amortização da mais valia	7.772	2.608
Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL sobre a amortização da mais valia	2.799	939
Tributo diferido reconhecido no resultado	7.067	3.547
Tributo diferido reconhecido no resultado da compra vantajosa	95.050	82.588
Tributos diferidos passivos (*)	112.583	97.494
Circulante	10.687	10.060
Não circulante	101.896	87.434

(\*) As controladas da Brasal Incorporações recolhem os impostos pelo regime especial de tributação (RET) do patrimônio de afetação. A receita está sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponde ao pagamento unificado de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL, conforme Lei nº 10.931/04 e alterações.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 14. Tributos diferidos--Continuação

#### 14.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

	Consolidado					
	2023			2022		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
<b>Apuração Lucro real:</b>						
<b>Lucro (prejuízo) antes do IR e da CS</b>	21.934	21.934		78.327	77.789	
Adições:	713	713		21.000	21.000	
Exclusões:	(299)	(299)		(73.352)	(73.352)	
Prejuízo fiscal 30%	(851)	(851)		(1.640)	(1.640)	
<b>Base de cálculo do Lucro real</b>	<b>21.497</b>	<b>21.497</b>		<b>24.335</b>	<b>23.797</b>	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	(3.073)	(1.935)		(3.407)	(2.044)	
Adicional – 10%	(1.514)	-		(1.972)	-	
<b>IRPJ e CSLL correntes – Lucro real</b>	<b>(4.587)</b>	<b>(1.935)</b>	<b>(6.522)</b>	<b>(5.379)</b>	<b>(2.044)</b>	<b>(7.423)</b>
<b>Apuração Lucro presumido:</b>						
Receita com venda de Unidades	666.763	666.763		688.200	688.200	
(%) RET	1,26%	0,66%		1,26%	0,66%	
<b>IRPJ e CSLL pelo RET</b>	<b>(8.401)</b>	<b>(4.401)</b>	<b>(12.802)</b>	<b>(8.671)</b>	<b>(4.542)</b>	<b>(13.213)</b>
<b>Receita Serviços/Aluguel</b>	<b>24.806</b>	<b>24.806</b>		<b>14.845</b>	<b>14.845</b>	
(%) Presunção	32%	32%		32%	32%	
<b>Venda de mercadoria</b>	<b>1.120</b>	<b>1.120</b>		-	-	
(%) Presunção	8%	12%		8%	12%	
<b>Base de cálculo do Lucro presumido</b>	<b>8.028</b>	<b>8.021</b>		<b>4.750</b>	<b>4.750</b>	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	(1.025)	(615)		(713)	(428)	
Imposto adicional – 10%	(388)	-		(475)	-	
<b>IRPJ e CSLL Lucro presumido</b>	<b>(1.413)</b>	<b>(615)</b>	<b>(2.028)</b>	<b>(1.188)</b>	<b>(428)</b>	<b>(1.616)</b>
<b>Receitas financeiras/outras</b>	<b>6.371</b>	<b>6.371</b>		<b>8.842</b>	<b>8.842</b>	
Alíquota	25%	9%		25%	9%	
Imposto apurado	(1.593)	(573)		(2.214)	(796)	
<b>IRPJ e CSLL – Lucro presumido</b>	<b>(11.407)</b>	<b>(5.589)</b>	<b>(16.996)</b>	<b>(12.073)</b>	<b>(5.765)</b>	<b>(17.839)</b>
<b>Despesa com IRPJ e CSLL</b>	<b>(15.422)</b>	<b>(8.096)</b>	<b>(23.518)</b>	<b>(17.452)</b>	<b>(7.809)</b>	<b>(25.262)</b>
<b>Tributo diferido reconhecido no resultado sobre amortização</b>	<b>5.196</b>	<b>1.871</b>	<b>7.067</b>	<b>2.608</b>	<b>939</b>	<b>3.547</b>
<b>Despesa com IRPJ e CSLL</b>	<b>(10.226)</b>	<b>(6.225)</b>	<b>(16.451)</b>	<b>(14.844)</b>	<b>(6.870)</b>	<b>(21.715)</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 15. Imóveis a pagar

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, encontram-se em aberto os valores conforme seguem demonstrados abaixo, referentes à compra dos terrenos dos empreendimentos a seguir:

	31/12/2023	31/12/2022
CESB - Centro De Educação Superior De Brasília Ltda	1.181	1.181
Patricia Helena Rebello Guimarães	431	431
Perge Rosa	412	412
Investpar Investimentos E Participações Eireli	8.418	11.673
RC Empreendimentos E Participações Ltda	16.835	23.346
Reserva Investimentos E Participações Ltda	8.418	11.673
Companhia Imobiliária De Brasília - Terracap	5.006	17.792
Make Or Break Imóveis S/A	8.037	10.338
	<b>48.738</b>	<b>76.845</b>
Circulante	43.001	37.905
Não circulante	5.737	38.940

### 16. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
SPE 10 - Brasal Incorporação Ltda.	4.832	7.391
SPE 11 - Brasal Incorporação Ltda.	744	1.286
INC 01 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	2.208
INC 04 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	129
INC 06 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	312	3.904
INC 07 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	16	463
INC 08 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	382	5.619
INC 09 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	7.206	8.697
INC 10 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.789	3.084
INC 11 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	2.401	2.395
INC 12 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	256	3.190
INC 13 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	14.552	15.320
INC 14 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	6.155	9.841
INC 15 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.080	5.730
INC 16 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.264	6.478
INC 18 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	5.440	3.127
INC 19 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	2.318	7.055
INC 20 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	10.879	21.435
INC 23 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	7.340	5.684
INC 24 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	44	-
INC 26 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	6.174	7.416
INC 27 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	10.416	283
INC 28 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.455	716
INC 30 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.137	19
INC 31 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	18.706	-
INC 34 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	14.118	15.468
INC 35 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	4.199	-
INC 41 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	139	-
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	95	45
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	-	275
Brasal Com. de Automóveis e Serv Ltda.	1.859	1.052
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	22	39
Brasal Veículos Ltda.	7.202	3.018
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	340	350
	<b>132.872</b>	<b>141.717</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 17. Provisão para garantia de obra

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	<b>70</b>	652
INC 01 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>3.198</b>	3.184
INC 02 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>339</b>	778
INC 03 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>311</b>	705
INC 04 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>464</b>	844
INC 06 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>1.043</b>	701
INC 07 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>852</b>	793
INC 08 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>377</b>	228
INC 09 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>1.275</b>	490
INC 10 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>885</b>	376
INC 11 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>1.018</b>	400
INC 12 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>1.382</b>	999
INC 13 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>730</b>	396
INC 14 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>477</b>	192
INC 15 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>676</b>	326
INC 16 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>813</b>	332
INC 18 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>491</b>	208
INC 19 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>1.551</b>	384
INC 20 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>648</b>	389
INC 23 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>554</b>	99
INC 24 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>102</b>	-
INC 26 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>401</b>	203
INC 27 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>285</b>	74
INC 28 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>268</b>	132
INC 30 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>215</b>	58
INC 31 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>186</b>	-
INC 34 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>384</b>	203
INC 35 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>338</b>	-
INC 41 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	<b>79</b>	-
SPE 03 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>1.297</b>	1.274
SPE 05 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>-</b>	1.086
SPE 06 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>(199)</b>	496
SPE 09 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>341</b>	632
SPE 10 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>1.313</b>	637
SPE 11 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>1.771</b>	1.372
SPE 12 – Brasal Incorporação Ltda.	<b>-</b>	52
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários	<b>735</b>	735
	<b>24.670</b>	19.430

A controlada Brasal Incorporações S.A. e suas investidas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos nos empreendimentos imobiliários cobertos no período de garantia, com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos, com a porcentagem estimada de 2% do valor orçado da obra. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 18. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas investidas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, oriundos do curso normal de suas operações, envolvendo questões de natureza cíveis, trabalhistas e fiscais. As provisões para demandas judiciais são determinadas com base em análise de ações em curso, autuações e avaliações de risco onde os prognósticos de perda são considerados prováveis pela Administração e pelos consultores jurídicos da Companhia.

	Controladora			
	Cível	Trabalhista	Tributária	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	286	286
Adições	-	-	-	-
Reversões	-	-	-	-
Pagamentos	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	-	286	286
Adições	-	-	-	-
Reversões	-	-	(286)	(286)
Pagamentos	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Consolidado			
	Cível	Trabalhista	Tributária	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.256	2.717	1.832	14.805
Adições	-	-	239	239
Reversões	(3.043)	(338)	-	(3.381)
Pagamentos	(353)	-	-	(353)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<b>6.860</b>	<b>2.379</b>	<b>2.071</b>	<b>11.310</b>
Adições	412	229	2.631	3.272
Reversões	(6.860)	(2.379)	(2.071)	(11.310)
Pagamentos	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>412</b>	<b>229</b>	<b>2.631</b>	<b>3.272</b>

A Companhia tem ações de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias, substancialmente relacionadas a pedidos de rescisão de contratos de clientes. Envolvendo riscos de perda classificados pelos assessores jurídicos da Companhia como possíveis, para as quais não há provisão constituída, no montante, conforme apresentado no quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Cível	-	-	36.366	16.365
Trabalhista	91	-	11.042	267
Tributária	-	-	3.817	-
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>-</b>	<b>51.225</b>	<b>16.632</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 19. Patrimônio líquido

#### 19.1. Capital social

Em 06 de dezembro de 2023, através de assembleia geral extraordinária, os acionistas da companhia aprovaram por unanimidade o aumento do capital social através da emissão de ações para R\$793.714 em moeda corrente do país e bens, dividido em 382.696.433 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, distribuído da seguinte forma:

	31/12/2023			31/12/2022		
	Ações	R\$	%	Ações	R\$	%
Osório Adriano Filho	380.954.444	789.745	99,54	331.491.915	628.563	95
Osório Adriano Neto	1.741.989	3.969	0,56	1.577.772	2.992	0,45
Silvia Rita Naves Adriano	-	-	-	14.415.050	27.333	4
	<b>382.696.433</b>	<b>793.714</b>	<b>100</b>	<b>347.484.737</b>	<b>658.888</b>	<b>100</b>

#### 19.2. Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante a aplicação de 5% do lucro líquido ajustado do exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº6.404/76, limitado a 20% do capital social. A Companhia constituiu R\$12.365 mil em 2022 de reserva legal relativo ao lucro auferido no exercício de 2022. Não houve constituição de reserva legal em 2023 devido ao prejuízo do exercício.

#### 19.3. Distribuição de dividendos

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 10% do lucro auferido no exercício, ajustado na forma da Lei. Considerando que a companhia encerrou o exercício com prejuízo, não houve previsão de distribuição de dividendos obrigatórios. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram distribuídos dividendos totais de R\$ 53.492.

Descrição	2023	2022
	Lucro líquido do exercício	(104.878)
Reserva legal (5%)	-	(12.365)
Base de cálculos dos dividendos	(104.878)	234.925
Dividendos mínimos obrigatórios (10%)	-	23.492
Dividendos intermediários pagos	-	30.000

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 19. Patrimônio líquido--Continuação

#### 19.4. Reserva de lucros retidos

O prejuízo registrado no exercício de 2023 foi absorvido com saldo da reserva de lucros retidos, a qual será enviada para aprovação da Assembleia Geral Ordinária (AGO), em conformidade com as disposições estatutárias. O saldo dessa reserva em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 453.261 (R\$ 558.139 em 31 de dezembro de 2022).

#### 19.5. Adiantamento para futuro aumento de capital

No exercício de 2023, a Companhia integralizou capital por meio de futuro aumento de capital no montante de R\$ 105.672, equivalente a R\$ 1 (um real) por ação.

### 20. Resultado da venda de imóveis a apropriar

A Companhia adota os procedimentos e normas estabelecidas descritas na nota 3.1 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em função das práticas adotadas, os saldos de custos orçados das unidades em construção vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber de clientes (respectivamente ao empreendimento), bem como os valores recebidos de clientes, cujas vendas estejam sob cláusula suspensiva estão registrados como adiantamentos de clientes.

O resultado a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras é:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita de vendas a apropriar	<b>974.839</b>	977.052
Custo de vendas a apropriar	<b>(651.591)</b>	(586.112)
(=) Resultado bruto a apropriar	<b>323.248</b>	390.940
Lucro bruto	<b>33%</b>	40%

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 21. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2023	2022
<b>Receita bruta:</b>		
Receita de venda de unidades imobiliárias	794.915	789.813
Receita de vendas de veículos e peças	605.090	459.057
Receita de vendas de combustíveis e lubrificantes	163.790	192.039
Receita de revenda de mercadorias	2.307	2.575
Receita de serviços	6.428	44.429
Receita de aluguéis	16.696	7.944
Receita de atualização monetária	1.871	2.198
Outras receitas	47.960	20.724
	<b>1.639.057</b>	<b>1.518.779</b>
<b>Deduções:</b>		
(-) Distratos	(164.619)	(108.387)
(-) Ajuste a valor presente	(5.785)	(11.112)
(-) Impostos sobre venda	(11.099)	(14.144)
(-) Impostos sobre serviços	(9.463)	(8.443)
(-) Impostos sobre aluguéis	(400)	(642)
(-) Desconto concedidos	(8.472)	(18.608)
	<b>(199.838)</b>	<b>(161.336)</b>
	<b>1.439.219</b>	<b>1.357.443</b>

### 22. Custos dos imóveis, mercadorias e serviços prestados

	Consolidado	
	2023	2022
Material aplicado	(119.126)	(89.332)
Serviços prestados	(2.236)	(1.761)
Despesas operacionais de construção	(183.554)	(113.325)
Custos de obra realizados	(231.136)	(230.704)
Provisão para garantia de obra	(3.975)	(2.463)
Encargos com financiamentos reconhecidos	(13.830)	(11.366)
Terrenos adquiridos	(35.069)	(32.003)
Custo de veículos e peças	(525.529)	(410.133)
Custo de combustíveis e lubrificantes	(147.376)	(173.967)
Custo de revenda de mercadorias	(952)	(1.365)
Salários e encargos	(16.918)	(14.575)
Outros	(25.044)	(28.598)
	<b>(1.304.745)</b>	<b>(1.109.592)</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 23. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Despesa com pessoal	<b>(3.354)</b>	(2.175)	<b>(65.944)</b>	(61.344)
Serviços públicos	<b>(3)</b>	(42)	<b>(3.081)</b>	(2.362)
Impostos e taxas	<b>(6)</b>	(170)	<b>(1.676)</b>	(4.373)
Locação e manutenção	<b>(413)</b>	(480)	<b>(15.967)</b>	(11.849)
Despesas com transporte	<b>(181)</b>	(120)	<b>(1.179)</b>	(1.488)
Propaganda e marketing	<b>(10)</b>	(88)	<b>(2.985)</b>	(3.931)
Depreciação	<b>(253)</b>	(945)	<b>(4.958)</b>	(15.272)
Serviços de terceiros	<b>(77)</b>	(616)	<b>(25.177)</b>	(18.127)
Provisão para demandas judiciais	<b>287</b>	-	<b>4.403</b>	3.142
	<b>(4.010)</b>	(4.636)	<b>(116.564)</b>	(115.604)

### 24. Despesas comerciais

	Consolidado	
	2023	2022
Propaganda e publicidade	<b>(25.687)</b>	(17.825)
Comissões sobre vendas	<b>(7.371)</b>	(17.546)
Estande de vendas	<b>(9.793)</b>	(8.519)
	<b>(42.851)</b>	(43.890)

### 25. Despesas com obras concluídas

	Consolidado	
	2023	2022
Manutenção pós obra (i)	<b>(16.467)</b>	(11.100)
Condomínio, IPTU e taxas	<b>(7.236)</b>	(5.930)
	<b>(23.703)</b>	(17.030)

(i) Refere-se substancialmente a mão de obra e manutenções em empreendimentos já entregues.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 26. Outras receitas (despesas) operacionais

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Outras receitas operacionais</b>		
Ganho na compra vantajosa (i)	-	218.283
Ganho de capital	<b>1.869</b>	173
Venda de imobilizado	<b>2.640</b>	-
Remuneração sobre depósito	<b>3.500</b>	-
Outras Receitas	<b>7.075</b>	6.822
	<b>15.084</b>	225.279
<b>Outras despesas operacionais</b>		
Amortização da mais valia	<b>(20.497)</b>	(10.432)
Impostos	<b>(2.063)</b>	(191)
Perda de capital	<b>(5.570)</b>	(2.568)
Custo histórico	<b>(11.323)</b>	(8.765)
Outras despesas	<b>(17.680)</b>	(1.348)
	<b>(57.133)</b>	(23.304)
	<b>(42.050)</b>	201.975

(i) Valor referente a compra vantajosa vide nota explicativa nº 4.e.

### 27. Resultado financeiro, líquido

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	<b>4.465</b>	22.377	<b>7.924</b>	31.072
Variação monetária ativa	<b>112</b>	129	<b>890</b>	960
Descontos obtidos	<b>305</b>	47	<b>11.448</b>	1.074
Juros e multas recebidos	-	1	<b>701</b>	536
Outros	-	-	<b>1.787</b>	1.232
	<b>4.882</b>	22.554	<b>22.750</b>	34.874
<b>Despesas financeiras</b>				
Variação monetária passiva	<b>(56)</b>	(1.032)	<b>(3.348)</b>	(3.621)
Encargos sobre empréstimos	<b>(20.396)</b>	(10.646)	<b>(45.038)</b>	(35.626)
Juros de mora / multas	<b>(5.548)</b>	(837)	<b>(9.133)</b>	(3.187)
Descontos concedidos	<b>(0)</b>	-	<b>(909)</b>	(728)
IOF, IRRF e outros impostos	<b>(1.447)</b>	(355)	<b>(1.884)</b>	(1.927)
Outros	-	-	<b>(1.384)</b>	(516)
	<b>(27.447)</b>	(12.870)	<b>(61.696)</b>	(45.605)
	<b>(22.565)</b>	9.684	<b>(38.946)</b>	(10.731)

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **28. Instrumentos financeiros e gestão de risco**

A Companhia opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes, contas a receber e fornecedores.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento em prazos inferiores a 12 meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos:

- (i) Caixa e equivalentes de caixa: os saldos em conta corrente e aplicações financeiras mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.
- (ii) Contas a receber: corresponde aos valores apresentados nas demonstrações financeiras. O saldo de contas a receber é atualizado a índices contratuais praticados no mercado e são mantidos a valor presente.
- (iii) Fornecedores: os valores estimados para as obrigações com fornecedores decorrentes da contratação de serviços e aquisição de material.
- (iv) Empréstimos e financiamentos: o valor dos empréstimos e financiamentos não diferem dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. Os empréstimos e financiamentos possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas pelo mercado e estão sendo atualizadas de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2023 corresponde aos valores efetivos para liquidação.
- (v) Instrumentos derivativos: a Companhia e suas investidas não participam em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

#### Risco de crédito e taxa de juros

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a riscos de crédito associados a bancos, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha com taxas compatíveis de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas investidas julgaram necessária a constituição de provisão para distratos tendo em vista o cenário econômico, descontados a taxa de administração e impostos. Não foram feitas provisões de perdas na recuperação de recebíveis relacionados com as vendas de imóveis, por possuir garantia real do imóvel. Em 31 de dezembro de 2023 não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 28. Instrumentos financeiros e gestão de risco--Continuação

#### Gestão de risco de capital

Os objetivos da Companhia e suas investidas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade e conclusão do empreendimento para oferecer retorno aos quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

#### Sensibilidade relativa a ativos e passivos financeiros

O ativo e passivo financeiro da Companhia está atrelado à variação do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das possíveis alterações no CDI, adotando-se a data-base de 31 de dezembro de 2023, definimos o Cenário Provável para os 12 meses de 2022 e a partir deste, simulamos variações de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III) sobre as projeções do indexador.

	Controladora		
	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
<b>Aplicações – CDI</b>	6.435	6.435	6.435
Taxa sujeita à variação	13,04%	16,30%	19,56%
Receita financeira projetada	839	1.049	1.259
<b>Varição - R\$</b>	-	210	210
<b>Empréstimos – CDI</b>	107.132	107.132	107.132
Taxa sujeita à variação	13,04%	16,30%	19,56%
Despesa financeira projetada	13.970	17.462	20.954
<b>Varição - R\$</b>	-	3.492	3.492
	Consolidado		
	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
<b>Aplicações – CDI</b>	62.765	62.765	62.765
Taxa sujeita à variação	13,04%	16,30%	19,56%
Receita financeira projetada	8.185	10.231	12.277
<b>Varição - R\$</b>	-	2.046	2.046
<b>Empréstimos – CDI</b>	936.765	936.765	936.765
Taxa sujeita à variação	13,04%	16,30%	19,56%
Despesa financeira projetada	122.154	152.693	183.232
<b>Varição - R\$</b>	-	30.539	30.539

(\*) Os ativos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2023, majoritariamente, estão atrelados à remuneração diária dos depósitos disponíveis à vista em contas correntes, com remuneração diária de um percentual da variação do CDI, com liquidez automática.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 28. Instrumentos financeiros e gestão de risco--Continuação

#### Valor justo de instrumentos financeiros

As tabelas abaixo demonstram os principais ativos e passivos financeiros da Companhia, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo.

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
<b>31 de dezembro de 2023</b>				
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	11.176	11.176	97.910	97.910
Aplicações financeiras	416	416	416	416
Contas a receber	14.252	14.252	631.370	631.370
Partes relacionadas	-	-	4.507	4.507
Dividendos a receber	9.303	9.303	50.601	50.601
Outros ativos	4.827	4.827	46.406	46.406
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	(1.167)	(1.167)	(97.476)	(97.476)
Empréstimos e financiamentos	(107.132)	(107.132)	(936.765)	(936.765)
Adiantamento de clientes	-	-	(132.872)	(132.872)
Imóveis a pagar	-	-	(48.738)	(48.738)
Partes relacionadas	(165.806)	(165.806)	(165.883)	(165.883)
Dividendos a pagar	(21.228)	(21.228)	(21.647)	(21.647)
Outros passivos	(62)	(62)	(34.120)	(34.120)

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
<b>31 de dezembro de 2022</b>				
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	32.017	32.017	153.430	153.430
Aplicações financeiras	111.306	111.306	111.306	111.306
Contas a receber	13.765	13.765	540.531	540.531
Partes relacionadas	-	-	4.507	4.507
Dividendos a receber	6.938	6.938	988	988
Outros ativos	3.841	3.841	45.782	45.782
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	(1.359)	(1.359)	(96.908)	(96.908)
Empréstimos e financiamentos	(131.440)	(131.440)	(674.201)	(674.201)
Adiantamento de clientes	-	-	(141.717)	(141.717)
Imóveis a pagar	-	-	(76.845)	(76.845)
Partes relacionadas	(20.642)	(20.642)	(20.719)	(20.719)
Dividendos a pagar	(15.691)	(15.691)	(16.650)	(16.650)
Outros passivos	(53)	(53)	(28.322)	(28.322)

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **29. Informações por segmento**

Os segmentos operacionais são reportados de forma consistente com os relatórios gerenciais utilizados pelos principais tomadores de decisões estratégicas e operacionais para fins de avaliação de desempenho de cada segmento e alocação de recursos:

Holding: gestão e controle dos investimentos e das operações das controladas.

Incorporações imobiliárias: atua em empresas cujo ramo de atividade é o de incorporação e construção de imóveis.

Veículos: comercializa veículos novos, seminovos e peças, além de oferecer assistência técnica especializada.

Combustíveis: representa as bandeiras Shell e Petrobrás na venda de combustíveis e lubrificantes.

Varejo: varejo de revenda de mercadorias em geral.

Energia: geração e o comércio atacadista de energia elétrica, o comércio atacadistas de máquinas e equipamentos de produção e armazenamento de energia elétrica, a prestação de serviços de instalação e manutenção elétrica, a prestação de serviços de engenharia bem como a realização de estudos e projetos comerciais, industriais e de serviços, e a sua implantação, a intermediação e assessoria de negócios, no país ou no exterior, importação de bens e serviços, e a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista, operando como holding de instituições não financeiras.

Serviços: administração e locação de imóveis, corretagem de seguros bem como, hotelaria.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 29. Informações por segmento--Continuação

Resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2023

	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
Receita operacional	-	646.024	603.827	165.380	8.843	1.029	14.116	-	1.439.219
Custos dos produtos vendidos/serviços prestados	-	(588.926)	(564.147)	(147.605)	(2.492)	0	(1.575)	-	(1.304.745)
<b>Lucro bruto</b>	-	<b>57.098</b>	<b>39.680</b>	<b>17.775</b>	<b>6.351</b>	<b>1.029</b>	<b>12.541</b>	-	<b>134.474</b>
Despesas operacionais	(4.010)	(124.459)	(28.382)	(13.016)	(6.006)	(767)	(6.478)	-	(183.118)
Outras receitas (despesas) operacionais	2.588	(14.130)	1.326	(15)	(34.410)	2.904	(312)	-	(42.050)
Resultado financeiro, líquido	(22.565)	(5.934)	(2.067)	(200)	(9.315)	261	875	-	(38.946)
Receitas/(despesas) de tributos sobre o resultado	-	(14.899)	(3.349)	(1.516)	5.430	(771)	(1.346)	-	(16.451)
Equivalência patrimonial	(80.891)	(282)	-	-	46.428	-	(703)	82.115	46.668
Participação de não controladores	-	(6.151)	-	-	129	-	-	567	(5.455)
<b>Lucro (prejuízo) por segmento</b>	<b>(104.878)</b>	<b>(108.757)</b>	<b>7.208</b>	<b>3.028</b>	<b>8.606</b>	<b>2.656</b>	<b>4.577</b>	-	<b>(104.878)</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 29. Informações por segmento--Continuação

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023

	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
<b>Ativo</b>									
<b>Circulante</b>									
Caixa e equivalentes de caixa	11.592	54.553	7.441	3.925	8.495	6.010	5.031	-	98.326
Contas a receber	14.252	312.243	38.653	8.863	2.098	100	720	(11.275)	367.376
Estoques	-	680.395	62.267	2.017	-	1.404	13.552	-	863.097
Tributos a recuperar	5.192	290	1.092	138	1.379	(26)	544	-	8.686
Partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros ativos	4.810	17.511	7.872	133	1.599	16	97	-	66.448
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>35.846</b>	<b>1.064.992</b>	<b>117.325</b>	<b>15.076</b>	<b>13.571</b>	<b>7.504</b>	<b>19.945</b>	<b>(11.275)</b>	<b>1.403.933</b>
<b>Não circulante</b>									
Contas a receber	-	263.914	-	-	-	-	80	-	263.994
Estoques	-	135.937	-	-	-	-	-	-	135.937
Partes relacionadas	-	5.220	-	-	-	-	-	-	4.507
Dividendos a receber	9.303	-	0	-	49.888	-	-	(9.303)	50.601
Outros ativos	17	10.063	60	1.977	1.809	1	92	-	14.138
Investimentos	1.485.970	43.203	-	-	451.312	-	17.374	(1.486.968)	510.892
Imobilizado	37.154	42.388	13.249	10.612	402.219	3.761	41.520	-	553.604
Intangível	243	230	2.977	8	50	-	(8)	-	3.500
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.532.688</b>	<b>500.955</b>	<b>16.286</b>	<b>12.597</b>	<b>905.278</b>	<b>3.761</b>	<b>59.058</b>	<b>(1.496.271)</b>	<b>1.537.174</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.568.534</b>	<b>1.565.947</b>	<b>133.611</b>	<b>27.674</b>	<b>918.850</b>	<b>11.265</b>	<b>79.003</b>	<b>(1.507.546)</b>	<b>2.941.107</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 29. Informações por segmento--Continuação

	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
<b>Passivo</b>									
<b>Circulante</b>									
Fornecedores	1.167	38.320	51.932	2.549	4.131	68	203	(1.375)	96.996
Empréstimos e financiamentos	25.327	104.517	-	-	202.162	-	-	-	332.006
Imóveis a pagar	-	43.001	-	-	-	-	-	-	43.001
Tributos a recolher	327	5.151	962	178	1.306	687	509	-	9.120
Obrigações trabalhistas	2.626	17.312	4.385	943	407	-	593	-	26.265
Partes relacionadas	-	76	-	-	-	-	-	-	76
Tributos diferidos	-	10.687	-	-	-	-	-	-	10.687
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento de clientes	-	123.354	9.061	-	-	-	457	-	132.872
Outros passivos	62	38.335	479	2.699	7	1.986	448	(9.897)	34.120
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>29.509</b>	<b>380.753</b>	<b>66.820</b>	<b>6.369</b>	<b>208.013</b>	<b>2.741</b>	<b>2.211</b>	<b>(11.272)</b>	<b>685.144</b>
<b>Não circulante</b>									
Fornecedores	-	480	-	-	-	-	-	-	480
Empréstimos e financiamentos	81.805	412.213	-	-	110.738	-	3	-	604.759
Imóveis a pagar	-	5.737	-	-	-	-	-	-	5.737
Tributos a recolher	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tributos diferidos	-	6.891	-	-	95.005	-	-	-	101.896
Obrigações trabalhistas	-	1.567	-	-	-	-	-	-	1.567
Partes relacionadas	165.806	-	-	-	-	-	-	-	165.806
Adiantamento de clientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para garantia de obra	-	24.670	-	-	-	-	-	-	24.670
Provisão para passivo a descoberto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar	21.228	7.723	-	-	-	2.000	-	(9.303)	21.647
Provisão para demandas judiciais	-	472	132	2.632	-	-	36	-	3.272
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>268.839</b>	<b>459.753</b>	<b>132</b>	<b>2.632</b>	<b>205.742</b>	<b>2.000</b>	<b>40</b>	<b>(9.303)</b>	<b>929.835</b>
<b>Patrimônio líquido</b>									
Capital social	793.714	436.137	29.357	7.531	166.900	2.462	85.634	(728.020)	793.714
Capital a integralizar	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	239.592	5.050	-	101.100	144	592	(346.478)	-
Reserva legal	23.211	6.809	-	-	9.796	5	513	(17.122)	23.211
Reserva de lucros	453.261	163.298	32.252	11.143	194.733	3.914	(9.987)	(395.353)	453.261
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.270.186</b>	<b>845.835</b>	<b>66.659</b>	<b>18.673</b>	<b>472.529</b>	<b>6.524</b>	<b>76.752</b>	<b>(1.486.973)</b>	<b>1.270.186</b>
<b>Participações de não controladores</b>	<b>-</b>	<b>23.375</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.566</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>55.942</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.270.186</b>	<b>869.210</b>	<b>66.659</b>	<b>18.673</b>	<b>505.095</b>	<b>6.524</b>	<b>76.752</b>	<b>(1.486.971)</b>	<b>1.326.128</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>1.568.534</b>	<b>1.709.716</b>	<b>133.611</b>	<b>27.674</b>	<b>918.850</b>	<b>11.265</b>	<b>79.003</b>	<b>(1.507.546)</b>	<b>2.941.107</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 29. Informações por segmento--Continuação

Resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2022

	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
<b>Receita operacional</b>	-	661.001	476.755	193.751	7.139	1.530	17.274	-	1.357.450
<b>Custos dos produtos vendidos/serviços prestados</b>	-	(490.413)	(440.508)	(174.122)	(2.138)	(775)	(1.638)	-	(1.109.594)
<b>Lucro bruto</b>	-	170.588	36.247	19.629	5.001	755	15.636	-	247.856
<b>Despesas operacionais</b>	(4.636)	(116.472)	(25.979)	(13.343)	(9.721)	(816)	(5.556)	-	(176.523)
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>	(1.089)	(8.890)	3.196	218	207.660	671	15	(534)	201.247
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	9.683	(8.265)	(605)	(408)	(12.724)	728	860	-	(10.731)
<b>Receitas/(despesas) de tributos sobre o resultado</b>	(1.000)	(14.941)	(4.201)	(1.954)	1.648	(173)	(1.090)	-	(21.711)
<b>Equivalência patrimonial</b>	244.332	(1.389)	-	-	10.815	-	(509)	(243.537)	9.712
<b>Participação de não controladores</b>	-	(4.344)	-	-	780	-	-	1.004	(2.560)
<b>Lucro (prejuízo) por segmento</b>	247.290	16.287	8.658	4.142	203.459	1.165	9.356	(243.067)	247.290

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 29. Informações por segmento--Continuação

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2022

	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
<b>Ativo</b>									
<b>Circulante</b>									
Caixa e equivalentes de caixa	32.017	62.447	9.036	3.357	39.812	3.052	3.709	-	153.430
Aplicações financeiras	111.306	-	-	-	-	-	-	-	111.306
Contas a receber	13.765	324.604	24.033	9.406	1.081	84	2.510	-	375.483
Estoques	-	590.212	67.280	2.445	-	559	13.516	-	674.012
Tributos a recuperar	4.990	424	385	176	995	79	267	-	7.316
Outros ativos	3.825	20.511	5.864	147	1.628	5	115	-	32.095
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>165.903</b>	<b>998.198</b>	<b>106.598</b>	<b>15.531</b>	<b>43.516</b>	<b>3.779</b>	<b>20.117</b>	<b>-</b>	<b>1.353.642</b>
<b>Não circulante</b>									
Contas a receber	-	164.968	-	-	-	-	80	-	165.048
Estoques	-	203.749	-	-	-	-	-	-	203.749
Partes relacionadas	-	4.507	-	-	-	-	-	-	4.507
Dividendos a receber	6.938	916	73	-	-	-	-	(6.939)	988
Outros ativos	17	9.736	-	3.841	-	1	92	-	13.687
Investimentos	1.318.122	47.835	-	-	507.059	-	18.967	(1.321.506)	570.477
Imobilizado	50.466	40.576	10.270	10.289	173.332	8.460	28.843	-	322.236
Intangível	371	230	2.974	8	8	-	-	-	3.591
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.375.914</b>	<b>472.517</b>	<b>13.317</b>	<b>14.138</b>	<b>680.399</b>	<b>8.461</b>	<b>47.982</b>	<b>(1.328.445)</b>	<b>1.284.283</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.541.817</b>	<b>1.470.715</b>	<b>119.915</b>	<b>29.669</b>	<b>723.915</b>	<b>12.240</b>	<b>68.099</b>	<b>(1.328.445)</b>	<b>2.637.925</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 29. Informações por segmento--Continuação

	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
<b>Passivo</b>									
<b>Circulante</b>									
Fornecedores	1.359	29.288	51.360	2.664	11.295	12	219	-	96.197
Empréstimos e financiamentos	24.327	151.553	-	74	138.598	-	16	-	314.568
Imóveis a pagar	-	37.905	-	-	-	-	-	-	37.905
Tributos a recolher	383	6.011	634	120	1.052	29	261	-	8.490
Obrigações trabalhistas	2.517	16.053	3.631	960	406	-	382	-	23.949
Partes relacionadas	-	76	-	-	-	-	-	-	76
Tributos diferidos	-	10.060	-	-	-	-	-	-	10.060
Dividendos a pagar	39.183	886	73	-	-	-	-	-	40.142
Adiantamento de clientes	-	136.937	4.345	-	-	-	435	-	141.717
Outros passivos	55	27.792	-	5.400	12	1.816	3156	(9.920)	28.311
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>67.824</b>	<b>416.561</b>	<b>60.043</b>	<b>9.218</b>	<b>151.363</b>	<b>1.857</b>	<b>4.469</b>	<b>(9.920)</b>	<b>701.415</b>
<b>Não circulante</b>									
Fornecedores	-	711	-	-	-	-	-	-	711
Empréstimos e financiamentos	107.114	155.425	-	-	97.090	-	4	-	359.633
Imóveis a pagar	-	38.940	-	-	-	-	-	-	38.940
Tributos diferidos	-	4.846	-	-	82.588	-	-	-	87.434
Obrigações trabalhistas	-	2.742	-	-	-	-	-	-	2.742
Partes relacionadas	20.642	-	-	-	-	-	-	-	20.642
Provisão para garantia de obra	-	19.430	-	-	-	-	-	-	19.430
Contas a pagar por aquisição de investimento	-	-	-	-	8.413	-	-	-	8.413
Provisão para passivo a descoberto	41	-	-	-	-	-	-	(41)	-
Provisão para demandas judiciais	286	4.884	383	4.806	-	-	951	-	11.310
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>128.083</b>	<b>226.978</b>	<b>383</b>	<b>4.806</b>	<b>188.091</b>	<b>0</b>	<b>955</b>	<b>(41)</b>	<b>549.255</b>
<b>Patrimônio líquido</b>									
Capital social	658.888	436.137	29.569	7.531	55.120	8.462	72.308	(609.127)	658.888
Adiantamento para futuro aumento de capital	105.672	92.471	66	(1)	111.780	144	1.865	(206.325)	105.672
Reserva legal	23.211	6.809	-	-	-	5	334	(7.148)	23.211
Reserva de lucros	558.139	272.054	29.854	8.115	195.923	1.772	(11.834)	(495.884)	558.139
	<b>1.345.910</b>	<b>807.471</b>	<b>59.489</b>	<b>15.645</b>	<b>362.823</b>	<b>10.383</b>	<b>62.673</b>	<b>(1.318.484)</b>	<b>1.345.910</b>
<b>Participações de não controladores</b>	<b>-</b>	<b>19.705</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.638</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>41.345</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.345.910</b>	<b>827.176</b>	<b>59.489</b>	<b>15.645</b>	<b>384.461</b>	<b>10.383</b>	<b>62.675</b>	<b>(1.318.484)</b>	<b>1.387.255</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>1.541.817</b>	<b>1.470.715</b>	<b>119.915</b>	<b>29.669</b>	<b>723.915</b>	<b>12.240</b>	<b>68.099</b>	<b>(1.328.445)</b>	<b>2.637.925</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 30. Seguros

A Companhia e suas controladas dispõem de seguro patrimonial e de cobertura de riscos de engenharia entendidos pela Administração como suficientes para cobrir eventuais riscos ligados aos empreendimentos em andamento. A cobertura de seguros, por natureza e por empresa em 31 de dezembro de 2023 é composta conforme quadro abaixo:

Brasal Participações S/A	Risco assegurado	Valor do risco segurado	Vigência
INC01 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	116.646	2020/2024
INC06 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	46.688	2020/2024
INC09 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	144.935	2022/2025
INC10 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	47.965	2023/2025
INC11 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	51.230	2021/2025
INC12 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	61.519	2024/2024
INC13 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	122.214	2022/2026
INC14 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	50.000	2023/2025
INC15 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	46.559	2022/2025
INC16 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	57.424	2021/2024
INC18 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	123.471	2022/2026
INC20 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	34.854	2021/2025
INC19 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	179.160	2022/2025
INC23 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	102.534	2022/2025
INC24 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	144.731	2023/2028
INC26 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	59.375	2022/2025
INC27 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	160.988	2023/2028
INC28 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	55.016	2023/2026
INC30 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	53.783	2023/2026
INC34 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	123.204	2023/2027
INC35 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	185.678	2023/2028
SPE10 – Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	91.980	2021/2025
SPE11 – Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	64.172	2021/2024
Brasal Combustíveis Ltda.	Danos materiais	2.200	2021/2023
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	Danos materiais	5.000	2021/2023
Brasal Veículos Ltda.	Danos materiais	95.325	2023/2024
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	Danos materiais	140.000	2021/2024
Verde 2 Energética SA	Garantia de construção	8.647	2023/2025
UFVBE04 - Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Danos materiais	37.790	2022/2023
<b>Total</b>		<b>2.413.088</b>	

### 31. Eventos subsequentes

#### Contratação de Dívida na controlada Verde 2 Energética S.A.

Em 21 de março de 2024, ocorreu a contratação de operações de cessão fiduciária de direitos creditórios junto ao Banco Santander no valor total de R\$ 200.000.000,00 (Duzentos milhões de reais), com o prazo de 30 dias a um custo de CDI + 1,29% a.a., cujo recurso é destinado para a quitação do valor do principal e juros da operação contratada no exercício de 2023 no valor de R\$ 170.000.000,00 (Cento e setenta milhões de reais). Foram assinados, pela controlada Verde 2 Energética S.A., os atos societários e contratos para a emissão de uma operação de Debêntures de Infraestrutura no valor de R\$ 170.000.000,00 (Cento e setenta milhões de reais), cujo objetivo é alongar a dívida para alavancar o projeto.

\*\*\*