

**GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

**Demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023  
com Relatório dos Auditores Independentes

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

### **Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 3

#### **Demonstrações financeiras**

Balanços patrimoniais .....	6
Demonstrações do resultado .....	8
Demonstrações do resultado abrangente .....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	12

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**GRP GP29 Empreendimentos S.A.**  
São Paulo – SP

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras**

Examinamos as demonstrações financeiras da **GRP GP29 Empreendimentos S.A.** (“**Companhia**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e suas 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 as 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 da **GRP GP29 Empreendimentos S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras**

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”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase - continuidade das operações**

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, que descreve que a Administração da Companhia está visando a venda do negócio, após deliberações internas. Desde então, os gastos e as despesas ordinários da Companhia vêm sendo honrados com recursos próprios e não há planos de a Administração optar por continuar as operações da Companhia em um futuro previsível. As demonstrações financeiras foram elaboradas levando em consideração que o pressuposto de continuidade não é apropriado e, portanto, elas devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## **Outros assuntos**

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, aqui apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatório datada em 03 de maio de 2023, sem ressalva.

## **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela 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.

São Paulo, 25 de março de 2024.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.**

CRC 2SP-031.269/O-1



**Henrique Silva Premoli**

Contador CRC 1SP-250.993/O-6

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

### Balancos patrimoniais Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	58	179
Estoques disponíveis a vendas	4	22.328	-
Impostos a recuperar	-	-	4
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>22.386</b>	<b>183</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Propriedades para investimentos	-	-	21.485
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>-</b>	<b>21.485</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>22.386</b>	<b>21.668</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

### Balancos patrimoniais Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	-	5	4
Impostos a recolher	-	3	3
<b>Total do passivo circulante</b>		<u>8</u>	<u>7</u>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	5	28.251	28.251
Prejuízos acumulados	5	(5.873)	(6.590)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>22.378</u>	<u>21.661</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>22.386</u>	<u>21.668</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

### Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>			
Despesas gerais e administrativas	6	(124)	(119)
Provisão de doação		(157)	(110)
Valor justo de propriedade para investimento		1.000	700
		<u>719</u>	<u>471</u>
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro</b>		<u>719</u>	<u>471</u>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>			
Despesas financeiras	-	(2)	(5)
Receitas financeiras	-	-	-
		<u>(2)</u>	<u>(5)</u>
<b>Resultado antes dos impostos sobre o lucro</b>		<u>717</u>	<u>466</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>717</u>	<u>466</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

### **Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022**

(Em milhares de Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	717	466
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u>717</u>	<u>466</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>28.251</b>	<b>(7.056)</b>	<b>21.195</b>
Lucro do exercício	-	-	466	<b>466</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>28.251</b>	<b>(6.590)</b>	<b>21.661</b>
Lucro do exercício	-	-	717	<b>717</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>28.251</b>	<b>(5.873)</b>	<b>22.378</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Lucro do exercício	717	466
Ajustes para reconciliar o lucro exercício do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:		
Valor justo de propriedades para investimentos	(1.000)	(700)
Provisão de doação	157	110
<b>Variação no ativo e passivo</b>		
Estoques disponíveis a venda	(22.328)	-
Fornecedores	1	(19)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>(22.453)</u>	<u>(143)</u>
<b>Das atividades de investimentos</b>		
Propriedades para investimentos	22.328	-
Impostos a recuperar	4	16
<b>Caixa líquido das atividades de financiamentos</b>	<u>22.332</u>	<u>16</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(121)</u>	<u>(127)</u>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	179	306
No final do exercício	58	179
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(121)</u>	<u>(127)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A GRP GP29 Empreendimentos S.A. (“Companhia”), é uma Companhia por ações, com prazo de duração indeterminado, constituída em 15 de maio de 2013, tendo como objeto a incorporação imobiliária, locação e venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, desmembramento e loteamento de terrenos e construção de imóveis destinados a venda ou locação.

Neste contexto, em 2015 adquiriu um terreno, localizado no município de Jundiaí - SP, para instalação de atividades operacionais, contudo, no transcorrer de 2023, o Comitê de Investimentos do acionista majoritário da empresa (Industrial Parks Brasil Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia), definiu pela descontinuidade dos negócios, optando pela venda da Companhia.

### **2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais**

#### **2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia, arredondadas para o milhar mais próximo.

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administração em 25 de março de 2024.

#### **2.2. Principais políticas contábeis materiais**

As principais políticas contábeis materiais que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

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

Incluem saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais-- Continuação**

### **2.2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.2.2. Imóveis destinados à venda**

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos/permutas (mensurados ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção.

No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

A Empresa revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente pelo valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Com base na avaliação efetuada pela Empresa, não houve indicação de provisão decorrente do valor realizável líquido em seus imóveis a comercializar.

Os estoques de terrenos são segregados entre circulante e não circulante baseado na expectativa de lançamento do empreendimento imobiliário.

#### **2.2.3. Receitas e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros; e

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.2. Principais políticas contábeis adotadas--Continuação**

#### **2.2.3. Redução ao valor recuperável de ativos--Continuação**

- Descontos obtidos ou concedidos.

As receitas e as despesas de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

#### **2.2.4. Propriedades para investimento**

O terreno adquirido pela Companhia para desenvolvimento de empreendimento comercial e com conseqüente obtenção de rendas por meio de arrendamento mercantil operacional, são classificados como propriedades para investimentos, as quais classificadas no Ativo Não Circulante.

##### **Mensuração pelo valor justo**

As propriedades para investimento são imóveis em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por terrenos e mensurado pelo valor justo até outubro de 2023, através de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada CBRE Consultoria do Brasil Ltda, e de 2022, através de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada Colliers International do Brasil. O ganho ou a perda proveniente de alteração no valor justo de propriedade para investimento é reconhecido no resultado do exercício.

A Companhia em decorrência de sua reavaliação dos negócios, deixou de reavaliar as propriedades e transferiu o bem para estoques disponíveis a venda.

#### **2.2.5. Redução ao valor recuperável**

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

Os ativos não financeiros têm o seu valor recuperável testado, no mínimo, anualmente.

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.2. Principais políticas contábeis adotadas--Continuação**

#### **2.2.5. Redução ao valor recuperável--Continuação**

A Administração da Companhia efetuou os testes para os saldos dos ativos não financeiros em 31 de dezembro de 2023 e 2022, e nenhum indicativo de impairment foi encontrado. Portanto, não haverá constituição de uma provisão sobre seus ativos não financeiros.

#### **2.2.6. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia não possui processos de polo passivo a serem provisionados e divulgados.

#### **2.2.7. Instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

- (i) Custo amortizado;
- (ii) Valor justo por meio do resultado;
- (iii) Valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação

### 2.2. Principais políticas contábeis adotadas--Continuação

#### 2.2.8. Tributação

##### Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre O Lucro Líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

A Companhia se sujeitou ao regime tributário de lucro presumido, onde a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

#### 2.2.9. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

## 3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2023	2022
Conta corrente	58	179
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>179</b>

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 4. Estoques disponíveis a venda

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Terreno de Jundiaí	22.328	-
	<u>22.328</u>	<u>-</u>

Conforme Plano Diretor vigente na região de Jundiaí, os imóveis localizados na “Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano” (como é o caso do terreno da GRP GP29) estão sujeitos a doação de, no mínimo, 30% de sua área na submissão a aprovações perante a municipalidade. Com relação à Matrícula nº 154.728 com área de 43.470,53m<sup>2</sup>, o processo de doação já foi realizado. Com relação à Matrícula nº 154.727 com área de 48.018,58m<sup>2</sup>, ainda não foi realizado qualquer destaque de área em favor do município. Considerando a legislação vigente neste momento, teríamos uma área residual de 33.613m<sup>2</sup> referente a esta Matrícula e 77.083,53m<sup>2</sup> de área total.

Para o projeto foi adquirido um terreno localizado no Município de Jundiaí - SP. O terreno possui uma área de 91.489,11 m<sup>2</sup>. Este terreno encontra-se registrado pelo seu valor justo, apurado por especialista do setor imobiliário. O valor justo foi estimado com base no valor de mercado do projeto é equivalente ao valor presente do fluxo de caixa mensal descontado à taxa de 11,25% a.a., cujo resumo anualizado.

### 5. Propriedades para investimentos

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo inicial	21.485	20.895
Avaliação a valor justo	1.000	700
Provisão para doação	(157)	(110)
Reclassificação para estoques	(22.328)	
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<u>-</u>	<u>21.485</u>

Em outubro de 2023, a Administração da Companhia, definiu que o terreno/negócio será colocado à venda, dessa forma o reclassificou para Estoques disponíveis a venda.

### 6. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social integralizado equivale ao montante de R\$ 28.251, representado por 28.267 ações (R\$ 28.251, representado por 28.267 ações em 31 de dezembro de 2022) com valor nominal R\$ 1 cada, sendo assim distribuídas sendo assim distribuídas:

	<u>Quantidade de ações</u>	<u>% - Porcentagem</u>
Carlos Alberto Pereira Martins	2	0,01%
FIP Industrial Parks Brasil Fundo de Investimentos em Participações	28.265	99,99%
	<u>28.267</u>	<u>100,00%</u>

## GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 7. Despesas gerais e administrativas

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Honorários contábeis	(22)	(21)
Consultoria e assessoria	-	(12)
Honorários advocatícios	(25)	(9)
Propaganda	-	(6)
Serviços prestados	(32)	(31)
Auditoria	(11)	(16)
Outras despesas	(34)	(24)
	<u>(124)</u>	<u>(119)</u>

### 8. Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a administração pretende cobrir. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas demonstrações financeiras foram determinados de acordo com os critérios e as políticas contábeis divulgadas em notas explicativas específicas.

#### Riscos da taxa de juros

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Para mitigar estes riscos, a Companhia possui contratos que lastreiam os ativos e passivos financeiros, mediante a aplicação de taxas pré-fixadas.

#### Riscos de liquidez

É o risco de a Companhia não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

#### Risco operacional

A Companhia tem como atividade principal a incorporação imobiliária visando à venda das unidades imobiliárias decorrentes do empreendimento imobiliário. O desempenho de suas operações está sujeito às condições do mercado, economia e indústria.

## **GRP GP29 Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Expresso em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **8. Instrumentos financeiros--Continuação**

#### **Gestão de risco de capital**

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus quotistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

#### **Operações com derivativos**

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.