

ARGOPAR-IT PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ-MF 14.362.953/0001-04
Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em conformidade com a legislação e as disposições estatutárias em vigor, submetemos a apreciação de V.Sas., para exame e deliberação, o relatório de atividades da Companhia, juntamente com as suas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2023, compostas do balanço patrimonial e das demonstrações: do resultado do exercício, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as quais revelam a situação patrimonial e financeira da Companhia naquela data. Os referidos documentos e demais relatórios complementares encontram-se arquivados na sede da Companhia, juntamente com todas as demais informações/documentação de suporte. Rio de Janeiro - RJ, 11 de junho de 2024.

ARGOPAR-IT PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Argopar – It Participações S.A. (Companhia) foi constituída em 31 de agosto de 2011, e tem como objeto social a locação e a administração de imóveis próprios, a compra e venda de imóveis por conta própria, a exploração de atividades de estacionamento, e a participação em outras sociedades. A Companhia é proprietária de 87,51% % do Shopping Itaboraí Plaza, localizado na cidade de Itaboraí – RJ.

2. Apresentação das demonstrações contábeis. 2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis - a) Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000), em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, bem como as normas e procedimentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC – PME (Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas). A elaboração das demonstrações contábeis em conformidade com os CPCs exige a utilização de determinadas estimativas contábeis essenciais. Requer, ainda, que a Administração julgue a maneira mais apropriada para a aplicação das políticas contábeis. **b) Base de mensuração:** As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são avaliados a valor justo. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações contábeis são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. **d) Uso de estimativas e julgamentos:** Ao preparar as demonstrações contábeis, a Administração da Companhia baseia-se em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes.

3. Resumo das principais práticas contábeis. a) Apuração do resultado: O resultado é apurado pelo regime de competência. **b) Contas a receber:** Representam os valores a receber proveniente das operações de locações e cessão de direito de uso das unidades imobiliárias que compõem o Shopping Itaboraí Plaza. Os valores a receber são demonstrados a valor justo, já deduzidos da provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída, quando necessário, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas na realização das contas a receber, considerando os riscos envolvidos. **c) Impostos e contribuições a compensar:** São demonstrados pelos valores originais efetivamente retidos na fonte s/ aplicações financeiras e contratos de mútuos, e que serão compensados em exercícios futuros. **d) Propriedade para investimento – imóveis para renda:** Os imóveis são classificados como propriedades para investimento, registrados pelo valor de custo e deduzidos da depreciação acumulada. A depreciação é computada pelo método linear, utilizando-se taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens, que está estimada em 25 anos. A Companhia revisa anualmente o valor recuperável da propriedade para investimento com o objetivo de determinar a necessidade de constituição de provisão de impairment. Essa avaliação leva em consideração as conjunturas econômicas mais utilizadas pelo mercado bem

como análises específicas de rentabilidade futura de seus imóveis. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão para redução de valor recuperável de ativo (impairment) na propriedade para investimento em um montante de R\$ 18.762.

e) Imobilizado: Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição, deduzidos do valor depreciado e de qualquer perda não recuperável acumulada. A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos, durante a vida útil.

f) Intangível: Os gastos diretamente associados a softwares identificáveis e únicos, controlados pela Companhia e que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos como ativos intangíveis. Os ativos intangíveis que são adquiridos e que têm vida útil definida são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução ao valor recuperável.

g) Demais ativos circulantes e não circulantes: São demonstrados pelo valor de custo e, quando aplicável, reduzidos ao valor de realização.

h) Empréstimos e financiamentos: Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente ao valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

i) Outros passivos circulantes: São demonstrados por seu valor conhecido ou exigível acrescido, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias.

j) Instrumentos financeiros.

j.1) Ativos financeiros não derivativos: A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

j.2) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. A Companhia possui classificado em caixa e equivalentes de caixa saldos em conta corrente e aplicações financeiras.

j.3) Recebíveis: São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após a mensuração inicial, esses instrumentos são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, reduzidos por eventuais perdas do valor recuperável. Os recebíveis abrangem as contas a receber de clientes e transações com partes relacionadas.

j.4) Passivos financeiros não derivativos: Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia somente reconhece um passivo financeiro quando suas obrigações contratuais não estão retiradas, canceladas ou vencidas. A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

j.5) Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos.

k) Redução ao valor recuperável - ativos não financeiros: Uma provisão para ajuste ao valor de recuperabilidade do custo do bem ("Impairment") é requerida quando o valor registrado na contabilidade é superior à geração de caixa futura do referido bem. Com exceção da propriedade para investimentos, a Companhia não identificou nenhum outro ativo com indicativo de que não irão gerar fluxos de caixa futuros inferiores ao valor registrado.

l) Imposto de renda e contribuição social: No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a Companhia adotou o regime tributário do lucro real. A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15% sobre o lucro tributável e, quando aplicável, acrescida de adicional de 10% sobre o lucro tributável que ultrapassar R\$ 240 por ano. A provisão para a contribuição social é constituída à alíquota de 9 %, ajustado na forma da legislação em vigor. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não apurou lucro tributável. **m) Adiantamento de clientes:** Os contratos de cessão de direitos de uso são contabilizados como adiantamento de clientes, no passivo não circulante, no momento de sua assinatura. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos, é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das lojas, e a partir do início da locação. **n) Receita de vendas:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelo contrato de exploração celebrado entre a Companhia (“Locadora”) e os lojistas (“Locatários”). A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos. A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo contratual do arrendamento efetuado com os lojistas. **o) Resultado básico por ação:** O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o mesmo período. **p) Demonstração dos Fluxos de Caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2). **q) Capital social:** Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social, no valor de R\$ 149.959, está representado por 149.959.380 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 1,00 (um real) real por ação. **r) Eventos Subsequentes:** Não foram verificados ou relatados pela Administração da Companhia, até a data de encerramento das demonstrações contábeis, quaisquer movimentações relevantes ou mesmo fora do seu contexto operacional, que possam ser divulgados como eventos subsequentes.

Rio de Janeiro - RJ, 11 de junho de 2024.

Conselho de Administração:
Antônio Wadih Arbex - Presidente
Leandro Bousquet Viana - Conselheiro
Hugo Matheson Drummond - Conselheiro

Diretoria:
Leandro Bousquet Viana
Silvio Eduardo Júnior
Luana Bomfim Ferreira

Contador:
Wesles Ramos Dias
CRC 1PR039924/0-9 T SP