

Camaleão Participações S.A

**Demonstrações financeiras
de 14 de abril (data de início das
atividades) a 31 de dezembro de 2023.**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da

Camaleão Participações S.A

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Camaleão Participações S.A. 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 período de 14 de abril (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, 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 Camaleão Participações S.A em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 14 de abril (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se 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 administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 02 de agosto de 2024

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



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

Camaleão Participações S.A

Balanco patrimonial para o período de 14 de abril de 2023 (data do início das atividades)

a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2023	Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	2023
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	5	2.460	Contas a pagar	8	22
Contas a receber	6	170	Imposto de renda e contribuição social a pagar		17
Total do ativo circulante		<u>2.630</u>	Obrigações fiscais		3
			Dividendos a pagar	9	81
			Adiantamento de clientes	10	1.984
			Total do passivo circulante		<u>2.107</u>
Não circulante			Patrimônio líquido		
Contas a receber	6	474	Capital social	13	11.360
Propriedades para investimentos	7	10.624	Reserva de lucros	13	244
Total do ativo não circulante		<u>11.098</u>	Reserva legal	13	17
			Total do patrimônio líquido		<u>11.621</u>
Total do ativo		<u>13.728</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>13.728</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Camaleão Participações S.A

Demonstração do resultado

Para o período de 14 de abril (data do início das atividades)

a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto pelo lucro por ação)

	Nota explicativa	2023
Receita líquida	14	596
Custo dos serviços prestados	7	<u>(80)</u>
Lucro bruto		516
Despesas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	15	<u>(134)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro		382
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	16	(1)
Receitas financeiras	16	<u>25</u>
Resultado financeiro líquido	16	24
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>406</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	17	<u>(64)</u>
Lucro do período		<u>342</u>
Lucro por ação	13	0,0280

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Camaleão Participações S.A
Demonstração do resultado abrangente
Para o período de 14 de abril (data do início das atividades)
a 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	2023
Lucro do período	342
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>
Resultado abrangente total do período	<u><u>342</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Camaleão Participações S.A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 14 de abril (data do início das atividades)

a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social		Reservas de capital		Prejuízos Acumulados	Total
		Subscrito 1	Subscrito (1)	Reserva legal	Reserva de lucros		
Constituição em 27 de março de 2023				-	-	-	-
Lucro líquido do período	13	-	-	-	-	342	342
Destinação do lucro:							
Reserva legal	13	-	-	17	-	(17)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	13	-	-	-	-	(81)	(81)
Reserva de retenção de lucro	13	-	-	-	244	(244)	-
Aumento de capital	13	10.000	(10.000)	-	-	-	-
Aumento de capital parcela cindida - GLP H	13	11.075	-	-	-	-	11.075
Integralização de capital	13	-	285	-	-	-	285
Cancelamento de aumento de capital	13	(9.716)	9.716	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023		11.360	-	17	244	-	11.621

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Camaleão Participações S.A
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para o período de 14 de abril (data do início das atividades)
a 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	406
Depreciação	80
Variação nos ativos operacionais:	
Contas a receber	(52)
Variação nos passivos operacionais:	
Contas a pagar	22
Obrigações fiscais	3
Imposto de renda e contribuição social pagos	(47)
Adiantamento de cliente	1.984
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>2.396</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Adições as propriedades para investimentos	<u>(221)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(221)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de capital social	<u>285</u>
Caixa líquido aplicado pelas atividades de financiamento	<u>285</u>
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>2.460</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa	
No início do período	-
No fim do período	<u>2.460</u>
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>2.460</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

Camaleão Participações S.A (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituída em 14 de abril de 2023.

Em 28 de abril de 2023, conforme 1ª Alteração de Contrato Social, a sociedade foi transformada em sociedade anônima de capital fechado, passando a denominar – se “Camaleão Participações S.A.”, e não mais “Camaleão Participações LTDA”.

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

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

Situação econômica e financeira

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta capital circulante positivo de R\$ 523.

Operação societária

Em 21 de agosto de 2023, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação do acervo cindido da GLP H Participações S.A. no montante de R\$11.075, resultando em aumento do capital social no montante de R\$11.075.

A incorporação acarretará a simplificação da estrutura acionária e redução de atividades administrativas e custos operacionais da Companhia.

Os ativos e passivos incorporados estão relacionados a seguir:

Descrição	R\$
Ativos	
Contas a Receber (Linearização)	592
Propriedade para Investimento	10.483
Passivos	
Capital Social	<u>11.075</u>
Acervo cindido	<u>11.075</u>

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

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

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

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

3 Resumo das políticas contábeis materiais

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

3.1 Base de elaboração

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

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

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

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 02 de agosto de 2024.

3.2 Uso de estimativas

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

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

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

- (a) **Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas:**
As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.
- (b) **Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:**
Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.
- (c) **Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)**
A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.9.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
 - **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
 - **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).
- (d) **Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas**
A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

3.3 Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.5 Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em atraso.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	2,05%
31 a 60 dias em atraso	11,56%
61 a 90 dias em atraso	24,18%

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão uma reversão.

3.6 Provisão para imposto de renda e contribuição social

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

Durante o exercício de 2023 a Companhia optou pelo regime de lucro presumido e o imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota de 32% do faturamento e de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre excedentes a R\$60 mil ao trimestre), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

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

3.7 Propriedades para investimentos

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

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

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

3.8 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

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

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

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

Na estimativa do valor justo do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

3.10 Instrumentos financeiros

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

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao — ou deduzidos do — valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

Passivos financeiros

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

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

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

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

3.11 Prejuízo básico e diluído por ação

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

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

4 Pronunciamentos contábeis

Novos requerimentos atualmente em vigor

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

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

Futuros requerimentos

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

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

5 Caixa e equivalentes de caixa

31.12.2023

Caixas e bancos	1
Aplicações financeiras (a)	2.459
Total	<u>2.460</u>

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 98,00% do CDB. Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6 Contas a receber

	31.12.2023
Contas a receber aluguéis – linearização (i)	644
Total	<u>644</u>
Circulante	170
Não Circulante	474

- (i) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

Aluguéis mínimos futuros para o contrato vigente:

	31.12.23
Ano de 2023	-
Ano de 2024	2.474
Ano de 2025	2.474
Ano de 2026	1.856
Ano de 2027	-
Posteriores a 2027	-
Total	<u>6.804</u>

7 Propriedades para investimentos

	31.12.2023
Terrenos (i)	5.173
Edificações, instalações e outros (i)	7.406
Depreciação de edificações	(1.955)
Total	<u>10.624</u>

- (i) O terreno e edificações foram adquiridos por meio da incorporação da parcela cindida da entidade GLP H Participações S.A – mesmo Grupo econômico. A referida cisão foi aprovada em 21 de agosto de 2023.

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Cisão	Adição	Depreciações	Saldo em 31.12.2023
Terrenos	4.952	221	-	5.173
Edificações, instalações e outros	5.531	-	(80)	5.451
Total	10.483	221	(80)	10.624

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2023
Valor justo	
Propriedades para investimentos	17.950

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado baseado na venda subsequente do ativo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 19.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos foram classificados como Nível 2 com base nos imputs utilizado.

8 Contas a pagar

	31.12.2023
Fornecedores	2
Provisões diversas (a)	<u>20</u>
Total	<u>22</u>

(a) Refere-se a provisão de serviços prestados no período e que serão pagos no exercício subsequente.

9 Dividendos a pagar

Composição saldo de dividendos a pagar

	31.12.2023
Dividendos a pagar – 2023	<u>81</u>
Total	<u>81</u>

Movimentação dos Dividendos

	31.12.2023
Saldo no início do período	-
Dividendos provisionados	<u>81</u>
Saldo no fim do período	<u>81</u>

10 Adiantamento de clientes

	31.12.2023
Adiantamento de clientes – venda galpão (a)	<u>1.984</u>
Total	<u>1.984</u>

(a) Refere-se a 1ª e 2ª parcela da venda do galpão.

11 Partes relacionadas

Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). No período de 14 de abril (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 não houve remuneração à Administração, como salários, encargos e outros.

12 Provisão para contingências

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

13 Patrimônio líquido

Capital social

O capital social subscrito está representado por 11.360.152 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$ 11.360, que estão totalmente integralizadas.

Em 27 de março de 2023 por meio do instrumento particular de constituição de sociedade empresária foi constituído 1.000 quotas pelo valor nominal de R\$1 a ser integralizado até 31 de dezembro de 2059.

Em 28 de abril de 2023 por meio do instrumento particular de 1º alteração do contrato social foi aprovado a transformação de 1.000 quotas para 1.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em ato contínuo aprovou a emissão de 10.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no montante de R\$10.000 a ser integralizadas até 31 de dezembro de 2059.

Em 21 de agosto de 2023, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, aprovam em todos os seus termos, o protocolo e justificação de cisão parcial da companhia GLP H Participações S.A, com a incorporação da parcela cindida pela incorporadora Camaleão Participações S.A e o Laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada, com base na no balanço patrimonial, levantado em 01 de agosto de 2023, o qual atribuiu à parcela cindida no valor de R\$ 11.075. Aprovaram o aumento do capital social em decorrência da cisão parcial, no valor de R\$ 11.075, passando o capital da companhia de R\$ 10.001 para R\$ 21.076.

Em 07 de novembro de 2023, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, aprovam o cancelamento parcial do aumento de capital subscrito e não integralizado no valor de R\$9.716 correspondente a 9.716.120 ações ordinárias e ato contínuo aprovaram a redução de capital social no montante de até R\$10.000 com o conseqüente cancelamento de até 10.000.000 de ações ordinárias.

Reserva legal

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

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia constituiu o montante de R\$17 de Reserva Legal.

Reserva de lucros

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

compensação de prejuízos

Em 2023 foram destinados R\$ 244 do lucro do período para a reserva de lucros.

Dividendos

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

A destinação do resultado para o período findo é conforme segue:

	31.12.2023
Lucro líquido do período	342
Reserva legal – 5%	(17)
Base para cálculo dos dividendos	<u>325</u>
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	(81)
Retenção de lucro (a)	<u><u>244</u></u>

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

Lucro básico e diluído por ação

	31.12.2023
Lucro do período	342
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	12.214
Lucro diluído por ação - R\$	(0,0280)

14 Receita líquida

	31.12.2023
Receita bruta	760
Deduções:	
Descontos concedidos	(142)
Impostos incidentes	(22)
Total	<u><u>596</u></u>

Em 2023, a Companhia possuía 1 cliente que representava 100% da receita total.

15 Despesas gerais e administrativas

	31.12.2023
Despesas com advogados, auditores e consultores	(90)
Outras despesas administrativas	(44)
Total	<u><u>(134)</u></u>

16 Resultado financeiro

	31.12.2023
Despesas financeiras	
Outras despesas financeiras	(1)
Total	(1)
Receitas financeiras	
Rendimento aplicação	25
Total	25
Resultado financeiro líquido	24

17 Impostos de renda e contribuição social

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

	31.12.2023
Receita bruta de aluguéis, líquida dos descontos	618
(x) Alíquota de presunção	32%
(=) Base de cálculo sobre receitas de aluguel	198
(+) Receitas Financeiras	25
(=) Base de Cálculo	223
(=) Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	
Expectativa de IRPJ - alíquota de 15%	(34)
Expectativa de IRPJ – alíquota de 10%, excluindo dedução obrigatória	(10)
Expectativa de CSLL - alíquota de 9%	(20)
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(64)

18 Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por um cliente renomado no mercado, cujo contrato de locação, é superior a 10 anos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia possui concentração de receita maior do que 10% em 2 dos 6 clientes ativos, para os quais monitora o fluxo de recebimento dos clientes e, havendo indicativos de alteração dos recebíveis, reavalia o risco de crédito da carteira.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de *rating*.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31.12.2023
Contas a Receber	644
Total	<u>644</u>
Circulante	170
Não Circulante	474

Risco de liquidez

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

Gestão de risco de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

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

Categorias de instrumentos financeiros

Ativos financeiros	31.12.2023	Classificação
Caixa e equivalente de caixa	2.460	Valor justo por meio de resultado
Contas a receber	<u>644</u>	Custo amortizado
	<u><u>3.104</u></u>	
Passivos financeiros	31.12.2023	Classificação
Contas a pagar	<u>22</u>	Custo amortizado
	<u><u>22</u></u>	

Classificação dos instrumentos financeiros por nível

	Valor contábil		Valor justo		
Ativos					
31 de dezembro de 2023	Ativos financeiros	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Ativos financeiros mensurados ao valor justo					
Caixas e equivalentes de caixa	5	2.460	2.460	-	-

Total	2.460	2.460	2.460	-	-
--------------	--------------	--------------	--------------	---	---

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar esses riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras e contas a receber, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2023, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta e despesa financeira”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2023, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

31 de dezembro de 2023

Operações	Risco	Valor	Cenário 1 9,98%	Cenário 2 7,49%	Cenário 3 4,99%
Aplicações financeiras	CDI	2.459	245	184	123
Impacto financeiro líquido		<u>2.459</u>	<u>245</u>	<u>184</u>	<u>123</u>

19 Eventos subsequentes

Foi realizada a venda do galpão Hortolândia II no dia 24 de janeiro de 2024 pelo valor de R\$17.950, que será recebido em quatro parcelas, sendo a primeira no valor de R\$1.795 em 30 de novembro de 2023, a segunda no valor de R\$189 em 13 de dezembro de 2023, a terceira no valor de R\$ 189 em 03 de janeiro de 2024 e a quarta no valor de R\$15.777 que corresponde ao ‘Saldo do Preço’ em virtude da incidência de correção monetária pela variação positiva do IGPM, equivale ao montante de R\$15.969 recebida na data deste ato.

Em abril de 2024 foi realizado a redução de capital social de 100% do saldo autorizado na ata de 07 de novembro de 2023