

HRE Log
Participações
S.A.

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

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	4
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações do resultado do exercício	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados,

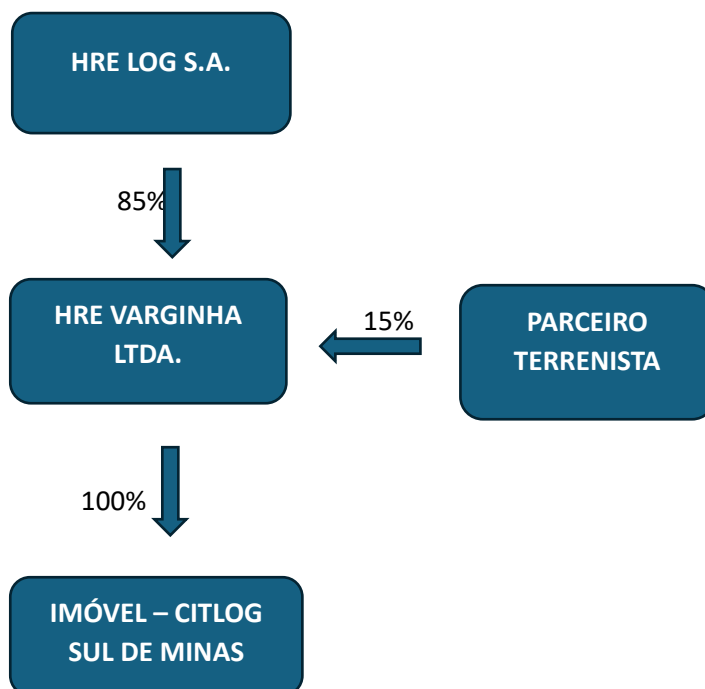
A Companhia tem como objeto social:

- (i) a participação em outras sociedades, simples e / ou empresárias, como sócia ou acionista; e
- (ii) a gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Em 20 de junho de 2022, a Companhia passou de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. A Companhia decidiu por manter o capital social inalterado convertendo as quotas em ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Durante o exercício de 2022 a Companhia exerceu a compra de participação em empresa cuja atividade principal é o desenvolvimento de incorporação imobiliária, fato que evidencia a participação como controladora direta na HRE Varginha Empreendimentos e Participações S.A.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS



ALAVANCAGEM

Em 08/09/2022 foi emitido um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) em duas séries, totalizando R\$ 33 milhões, conforme características abaixo:

Conforme previsto no Termo de Securitização do CRI, após a emissão do habite-se do empreendimento, os Juros remuneratórios passarão a ser de 7,65%. A remuneração será calculada com base na nova taxa prevista

a partir da Data de Pagamento subsequente à comunicação para a Emissora e Agente Fiduciário, que foi em agosto de 2023

Em setembro de 2023 foi emitida a 3ª série do da 12ª Emissão da Habitasec.

Foram emitidas 33.000 (trinta e três mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), em 01 de setembro de 2022 (“Emissão”).

A emissão dessas debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os créditos imobiliários serão vinculados como lastro (“Operação de Securitização”).

A Emissão foi realizada e a Escritura foi celebrada com base nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 01 de setembro de 2022 (“AGE”), por meio da qual se aprovou, entre outras matérias, a Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Série	1ª Série da 12ª Emissão da Habitasec
Volume	R\$ 22.000.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária 30% HRE VARGINHA Alienação Fiduciária 25,50% do Citlog Sul de Minas
Taxa de Emissão	IPCA + 8,15 % ao ano até o habite-se e IPCA + 7,65% ao ano após habite-se
Data de Emissão	08/09/2022
Prazo	120 meses
Saldo Devedor em 30/12/2023	R\$ 22.156.490,76

Série	2ª Série da 12ª Emissão da Habitasec
Volume	R\$ 11.000.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária 30% HRE VARGINHA Alienação Fiduciária 25,50% do Citlog Sul de Minas
Taxa de Emissão	IPCA + 8,15 % ao ano até o habite-se e IPCA + 7,65% ao ano após habite-se
Data de Emissão	10/10/2022
Prazo	119 meses
Saldo Devedor em 30/12/2023	R\$11.151.721,06

Série	3ª Série da 12ª Emissão da Habitasec
Volume	R\$ 22.500.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária 30% HRE VARGINHA Alienação Fiduciária 25,50% do Citlog Sul de Minas
Taxa de Emissão	IPCA + 8,25 %
Data de Emissão	06/09/2023
Prazo	108 meses
Saldo Devedor em 30/12/2023	R\$22.782.800,67

Em 08/11/2022 foi emitido um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) em duas séries, totalizando R\$ 77 milhões adicionais, conforme características abaixo:

Foram emitidas 77.000 (setenta e sete mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), em 01 de setembro de 2022 (“Emissão”).

A emissão dessas debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os créditos imobiliários serão vinculados como lastro (“Operação de Securitização”).

A Emissão foi realizada e a Escritura foi celebrada com base nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 01 de setembro de 2022 (“AGE”), por meio da qual se aprovou, entre outras matérias, a Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Série	1ª Série da 13ª Emissão da Habitasec
Volume	R\$ 11.000.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária 70% HRE VARGINHA Alienação Fiduciária 59,50% do Citlog Sul de Minas
Taxa de Emissão	IPCA + 8,15 % ao ano até o habite-se e IPCA +7,65% ao ano após habite-se
Data de Emissão	08/11/2022
Prazo	118 meses
Saldo Devedor em 30/12/2023	R\$11.217.812,55

Séries	2ª Série da 13ª Emissão da Habitasec
Volume	R\$ 66.000.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária 70% HRE VARGINHA Alienação Fiduciária 59,50% do Citlog Sul de Minas
Taxa de Emissão	IPCA + 8,15 % ao ano até o habite-se e IPCA +7,65% ao ano após habite-se
Data de Emissão	08/12/2022
Prazo	117 meses
Saldo Devedor em 30/12/2023	R\$67.113.381,93

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Assembleia Geral é o órgão soberano da Companhia, tendo todos os poderes para decidir sobre os negócios relativos ao objeto social e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, e deverá se reunir na sede social ou, excepcionalmente, em outro local, onde todos os acionistas acordarem.

AUDITORES INDEPENDENTES

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a autonomia do auditor independente. Esses princípios, internacionalmente aceitos, consistem em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente, e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A Diretoria declara, em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º., inciso V, da Resolução CVM Nº 59 /2021, que revisou, discutiu e concorda com as Demonstrações Financeiras contidas neste Relatório e opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes referente as mesmas.



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 individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas

HRE Log Participações S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da HRE Log 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da HRE Log Participações S.A. 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 pequenas e médias empresas.

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 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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 pequenas e médias empresas, 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 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 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 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. 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 e suas controladas.
- 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 e suas controladas. 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a 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, 25 de março de 2024

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


Vinicius Telles Leal
Contador CRC 1RJ111421/O-5

HRE Log Participações S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022			2023	2022		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	-	-	-	Fornecedores	9	48	4.193	40	19.104
Instrumentos financeiros	5	4.613	8.564	49.589	71.394	Obrigações tributárias	10	49	305	41	620
Estoques	6	-	193.951	-	67.000	Empréstimos e financiamentos - CP	11	5.901	5.901	4.388	4.388
Impostos e contribuições a compensar		1	5	-	3	Total do passivo circulante		5.998	10.399	4.469	24.112
Despesas Antecipadas		-	119	-	175						
Outros créditos	7	134.528	135.295	200	200						
Total do ativo circulante		139.142	337.934	49.789	138.772						
Não Circulante						Não Circulante					
Imobilizado		-	5	-	-	Adiantamento para futuro aumento de capital	12	-	-	650	649
Investimentos	8	184.948	-	59.897	-	Empréstimos e financiamentos - LP	11	128.230	128.230	105.622	105.622
Ágio		-	19.710	-	-	Total do passivo não circulante		128.230	128.230	106.272	106.271
Total do ativo não circulante		184.948	19.715	59.897	-	Patrimônio líquido					
						Capital social	12	204.433	204.433	-	-
						Prejuízos Acumulados		(14.571)	(14.571)	(1.055)	(1.055)
						Total do patrimônio líquido		189.862	189.862	(1.055)	(1.055)
						Participação dos não controladores		-	29.158	-	9.444
Total do ativo		324.090	357.649	109.686	138.772	Total do passivo e patrimônio líquido		324.090	357.649	109.686	138.772

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

HRE Log Participações S.A.

Demonstrações do resultado do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Nota	2023	2023	2022	2022
Receita líquida dos serviços prestados	<u>-</u>	<u>1.607</u>	<u>(103)</u>	<u>-</u>
Receitas (despesas) operacionais	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>(103)</u>	<u>-</u>
Resultado em participação societária	8 50	-	(103)	-
Outras despesas e receitas operacionais	<u>(525)</u>	<u>(2.247)</u>	<u>(342)</u>	<u>(728)</u>
Despesas Administrativas	13 (449)	(1.972)	(341)	(684)
Despesas com Depreciação	-	(1)	(1)	(44)
Despesas Tributárias	(76)	(274)	(1)	(44)
Resultado operacional	<u>(475)</u>	<u>(640)</u>	<u>(445)</u>	<u>(728)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(12.149)</u>	<u>(11.634)</u>	<u>(495)</u>	<u>(192)</u>
Receitas financeiras	14 2.391	2.932	771	1.085
(-) Despesas financeiras	14 (14.540)	(14.566)	(1.266)	(1.277)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<u>(12.624)</u>	<u>(12.274)</u>	<u>(940)</u>	<u>(920)</u>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(892)</u>	<u>(1.233)</u>	<u>(115)</u>	<u>(150)</u>
Provisão para imposto de renda e contribuição social corrente	15 (892)	(1.233)	(115)	(150)
Prejuízo do exercício	<u>(13.516)</u>	<u>(13.507)</u>	<u>(1.055)</u>	<u>(1.070)</u>
Atribuído aos acionistas controladores		(13.516)		(1.055)
Atribuído aos acionistas não-controladores		9		(15)
Resultado por ação	(0,0000661)		(10,5500000)	

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

HRE Log Participações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2023	2023	2022	2022
Prejuízo do exercício	(13.516)	(13.507)	(1.055)	(1.070)
Resultado abrangente do exercício	<u>(13.516)</u>	<u>(13.507)</u>	<u>(1.055)</u>	<u>(1.070)</u>

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

HRE Log Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social subscrito	Prejuízo acumulado	Patrimônio líquido dos controladores	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Em 29 de fevereiro de 2022		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Subscrição e integralização de capital		-	-	-	9.459	9.459
Prejuízo líquido do exercício		-	(1.055)	(1.055)	(15)	(1.070)
Em 31 de dezembro de 2022		<u>-</u>	<u>(1.055)</u>	<u>(1.055)</u>	<u>9.444</u>	<u>8.389</u>
Subscrição e integralização de capital		204.433	-	204.433	19.705	224.138
Lucro/Prejuízo líquido do exercício		-	(13.516)	(13.516)	9	(13.507)
Em 31 de dezembro de 2023		<u>204.433</u>	<u>(14.571)</u>	<u>189.862</u>	<u>29.158</u>	<u>219.020</u>

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

HRE Log Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Nota	2023	2023	2022	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo líquido do exercício ajustado	(12.674)	(12.273)	(837)	(920)
Prejuízo líquido do exercício	(13.516)	(13.507)	(1.055)	(1.070)
Resultado em participação societária	(50)	-	103	-
Imposto de renda e contribuição social	892	1.233	115	150
Despesas com Depreciação	-	1	-	-
Variação de ativos e obrigações				
Variação em impostos a recuperar	(1)	(2)	-	(3)
Variação em outros créditos	(134.328)	(135.040)	(200)	(375)
Variação em estoque	-	(126.952)	-	(67.000)
Variação em instrumentos financeiros	44.976	62.829	(49.589)	(71.394)
Variação em fornecedores	8	(14.911)	40	19.104
Variação em obrigações tributárias	(884)	(1.549)	(74)	470
Caixa líquido / proveniente das atividades operacionais	(102.903)	(227.898)	(50.660)	(120.118)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimento em coligadas e controladas	(125.001)	-	(60.000)	-
Aquisição de Imobilizado	-	(6)	-	-
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de investimento	(125.001)	(6)	(60.000)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital	204.433	204.433	-	9.458
Empréstimos e financiamentos	37.073	37.073	110.010	110.010
Empréstimos pagos	(4.011)	(4.011)	-	-
Juros pagos	(8.941)	(8.941)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(650)	(650)	650	650
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento	227.904	227.904	110.660	120.118
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	-	-	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A HRE Log Participações S.A. (“Companhia ou “HRE LOG”), foi constituída em 29 de março de 2022 sob forma de sociedade empresária limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600 – conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo - Brasil.

A Companhia tem como objeto social (i) a participação em outras sociedades e/ou empresárias, como sócia ou acionista; e; (ii) gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios. Em 20 de junho de 2022, a Companhia passou de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. A Companhia decidiu por manter o capital social inalterado convertendo as quotas em ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Durante o exercício de 2022 a Companhia exerceu a compra de participação em empresa cuja atividade principal é o desenvolvimento de incorporação imobiliária, fato que evidencia a participação como controladora direta nas seguintes empresas em 31 de dezembro de 2023:

Companhias controladas	Principais atividades desenvolvidas	% Participação 31/12/2023
HRE Varginha Empreendimentos e Participações S.A.	Gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios	85%

A Companhia mantém controle da empresa relatada no quadro acima, assim, estão apresentadas de forma consolidada, nas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

A emissão destas Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2023 foi autorizada pela Diretoria em 25 de março de 2024.

2 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

a. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pelas Leis nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e nº 11.941, de 27 de maio de 2009. A Empresa elaborou e está apresentando as suas demonstrações financeiras de acordo com a NBC TG 1000, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, através das Resoluções nº 1.255/09, nº 1.285/10 e nº 1.319/10. Estes pronunciamentos foram emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) através do CPC PME – Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia.

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

b. Bases de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção as aplicações financeiras que foram mensurados pelo valor justo por meio do resultado (“VJR”).

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas conforme o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando-se o método indireto.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são classificados e demonstrados como não circulantes.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis. Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

c. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas são apresentadas em milhares de reais (exceto quando mencionado de outra forma). A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da Empresa e sua controlada é o Real (R\$).

d. Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas pela administração e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e consideram as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, que incorporam as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, associadas às normas estabelecidas nos pronunciamentos técnicos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para pequenas e médias empresas (CPC PME).

e. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras da controlada são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas da entidade sobre a qual detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direitos a retornos de seu envolvimento com a investida, além da capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas de cada controlada, complementada pela eliminação dos saldos ativos, passivos, receitas e despesas decorrentes de transações entre as empresas do grupo.

f. Bases de consolidação

A Companhia detém participação societária de 85% nas sociedades apresentadas na nota explicativa nº 1. A participação societária está avaliada pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Nas demonstrações financeiras consolidadas o investimento e todos os saldos de ativos e passivos, receitas e despesas decorrentes de transações e participação do patrimônio líquido na controlada são eliminados integralmente.

Saldo e transações entre as empresas do mesmo grupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas dessas transações são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados, oriundos de transações com as controladas, são eliminados contra os investimentos na proporção da participação da Companhia na investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3 Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia e sua controlada adotaram todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023, aplicáveis às suas operações.

A Companhia e sua controlada não adotaram antecipadamente qualquer pronunciamento ou interpretação que tenha sido emitido, cuja aplicação não é obrigatória.

A seguir, apresentamos as políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão da base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, quando aplicáveis.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

3.2 Instrumentos financeiros

a. Reconhecimento e mensuração inicial

As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente na data em que foram originadas. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de

financeiro significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado a valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado a VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

b. *Classificação e mensuração subsequente*

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao VJORA – instrumento de dívida, ao VJORA – instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto; e
 - Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.
- Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:
- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
 - Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.

Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado.

Qualquer ganho perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

c. *Desreconhecimento*

Ativos financeiros

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou

- Transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- Substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- A Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido ao valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

d. *Compensação*

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial, quando e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia possuía somente Instrumentos Financeiros classificados como Valor Justo por meio do Resultado (nota 4).

3.3 Investimentos

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, os investimentos em controladas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial. A equivalência patrimonial é reconhecida inicialmente pela participação societária e atualizada conforme cada deliberação realizada em reunião de sócios.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a administração não identificou indícios de “impairment” que levassem ao registro de quaisquer provisões para perda

3.4 Redução ao valor recuperável / realizável de ativos

Ativos financeiros

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.

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos Estoques são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor realizável.

Os Estoques, sobre os quais existe a expectativa de terem seus valores recuperados primariamente através de transação de venda ao invés do uso contínuo, são geralmente medidos pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo (preço de venda menos custos para completar a construção) decrescido das despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado do exercício que forem apuradas.

A administração não identificou indícios de impairment nos ativos da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

3.5 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos contingentes, contingências passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios abaixo:

a. Ativos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando a confirmação da capacidade do ganho, seja ele por recuperação ou compensação com outra obrigação. Os ativos contingentes com êxito provável, quando existentes, são apenas divulgados nas demonstrações financeiras.

b. Passivos contingentes

Os passivos contingentes são provisionados contabilmente quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Para os processos cujo o risco de perda é possível, as provisões não são constituídas e as informações são divulgadas nas notas explicativas e para os processos cujo risco de perda é remoto não é efetuada qualquer divulgação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias civil, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Empresa poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3.6 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, dos exercícios findos em 2023 e 2022, são calculados sobre o Lucro presumido através do regime de competência. Dessa forma, a base para tributação é de 32% sobre a receita operacional bruta dos serviços prestados acrescida das receitas financeiras apuradas. A provisão para o imposto de renda é constituída à alíquota de 15% sobre a base de cálculo citada acrescida do adicional de 10% sobre a mesma base que superar R\$ 60 ao trimestre ou R\$ 20 por mês. A provisão para contribuição social sobre o lucro presumido é calculada considerando a alíquota de 9% sobre a base de cálculo ora citada.

3.7 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis.

Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas pelo menos anualmente.

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa nº 6** – Estoques; e
- **Nota explicativa nº 8** – Ágio com investimentos em controladas

Na Companhia, a principal conta em que foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas foram as contas relacionadas ao empreendimento (nota explicativa nº 6 - Estoque).

4 Caixa e equivalentes de Caixa

Os saldos são mantidos junto a instituições financeiras de primeira linha, com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor. Sendo que o saldo da conta em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 10,00 (dez reais, R\$ 10,00 em 31 de dezembro de 2022).

5 Instrumentos financeiros

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2023	2023	2022	2022
Aplicação financeira (i)	<u>4.613</u>	<u>8.564</u>	<u>49.589</u>	<u>71.394</u>
Total	<u>4.613</u>	<u>8.564</u>	<u>49.589</u>	<u>71.394</u>

- (i) Produtos indexados à variação do DI, aplicados no Itaú Unibanco S.A., como o fundo Soberano e aplicação Autmais, ambos reconhecidos a valor justo por meio de resultado. As aplicações em fundos de renda fixa do Itaú Unibanco S.A., e não possuem vencimentos e há a possibilidade de liquidação diária.

6 Estoque

Em outubro de 2022 a HRE Varginha, empresa investida da HRE LOG, aumentou seu capital social em R\$ 9.458 através da integralização de um terreno situado em Varginha/MG. Tal terreno foi destinado a estoque e está em processo de desenvolvimento, os valores despendidos para pagamento de taxas e tributos sobre o bem também foram alocados como custo de aquisição do terreno.

Este terreno encontra-se em fase de construção de galpões, onde uma vez concluídos a intenção da administração é vendê-los. Todavia, tendo em vista que as obras iniciaram em setembro de

2022 e tem previsão de conclusão no ano de 2024, os galpões que já estão concluídos foram alugados como forma de geração de caixa até a conclusão de 100% do empreendimento, assim atendendo o propósito da Companhia de venda.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o estoque está assim representado:

	Controladora 2023	Consolidado 2023	Controladora 2022	Consolidado 2022
Terreno (i)	-	9.458	-	9.647
Custo com obra	-	184.493	-	57.353
Total	-	193.951	-	67.000

(i) A variação do terreno, refere-se ao recebimento de isenção ITBI.

7 Outros Créditos

A conta de Outros Créditos, corresponde as alocações de valores a receber da controlada e da investida. Sendo composta principalmente pelos valores a receber de locações (conforme nota 7.2) e pelos valores a receber do fundo investidor à HRE LOG (nota 7.1).

	Controladora 2023	Consolidado 2023	Controladora 2022	Consolidado 2022
Locações a receber	-	752	-	-
Outros valores a receber	95	110	200	200
Títulos a Receber - HDEL	134.433	134.433	-	-
Total	134.528	135.295	200	200

7.1 Valores a receber

Durante o exercício de 2023, a empresa HRE LOG realizou aumento no seu capital social (conforme NE 12), sendo que a forma de integralização do capital social realizada foi através da criação de um direito a receber do fundo investidor Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário (detentor de 100% do capital da HRE LOG).

7.2 Locações

A partir de maio de 2023, com alguns galpões em processo de finalização da construção para atingir o propósito da Companhia de venda dos mesmos, a HRE Varginha decidiu alugar os galpões prontos para geração de caixa enquanto aguarda a conclusão das obras, sendo que do total de 14 módulos em construção, 13 estão alugados até dezembro de 2023 para geração de caixa, conforme segue:

Módulos	Locatário	Área Locada (M²)
01 ao 04	Marelli	21.223
05 e 06	Libbs	11.396
07 ao 10	Panpharma	23.232
11	Logati	5.606
12	Apsen	6.136
13	Daiichi Sankyo	6.172
Total		73.765

8 Investimentos em controladas

A Companhia possui os seguintes investimentos:

							31/12/2023
	% Participação	Capital social (líquido)	Prejuízo acumulado	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da Equivalência patrimonial	Saldo final de investimento
HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.	85%	194.458	(119)	59	194.399	50	165.238
Subtotal						50	165.238
Ágio por subscrição (*)							19.710
Total							184.948

(*) o ágio por subscrição se deve ao aumento de capital social da HRE Varginha, que foi realizado com valores desproporcionais nas cotas nominais. Adicionalmente tendo em vista que parte significativa desse aumento de capital foi realizada em 2023 via caixa, a administração não identificou indícios de *impairment* no referido saldo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Para cálculo de equivalência patrimonial, utilizamos o percentual de 85,00%.

a. Movimentação de investimentos

As movimentações dos saldos de investimentos no exercício de 2023 e 2022 foram:

	2023	2022
Saldo no início do período	59.897	-
Investimento	105.291	60.000
Equivalência patrimonial	50	(103)
Ágio por subscrição	19.710	-
Total	184.948	59.897

A HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. com sede no Estado e na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600 – conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, tem por objeto social gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios. A empresa atualmente está desenvolvendo um condomínio logístico em Varginha, cuja expectativa de finalização da obra será em 2024.

9 Fornecedores

A rubrica de fornecedores está assim representada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2023	2023	2022	2022
Fornecedores diversos	48	4.193	40	19.104
Total	48	4.193	40	19.104

O saldo de R\$ 4.193 em 2023 (R\$ 19.104 em 2022) do consolidado refere-se aos valores devido aos fornecedores da obra sobre o terreno que está em desenvolvimento como explica a nota 6.

10 Obrigações tributárias

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2023	2023	2022	2022
Pis a pagar	1	23	-	-
Cofins a pagar	-	5	-	-
IRPJ a pagar	11	94	9	9
CSLL a pagar	36	71	31	43
Impostos retidos de terceiros	1	112	1	568
Total	49	305	41	620

11 Empréstimos e financiamentos

Em setembro de 2022, a HRE Log emitiu debêntures não conversíveis em duas séries da espécie com garantia real. As emissões em 2022, totalizaram o montante de R\$ 110.000. Em setembro de 2023, foram emitidas mais R\$ 22.500, totalizando R\$ 132.500. Os recursos obtidos a partir da emissão destinam-se à construção de galpão logístico no município de Varginha – MG.

Emissão	Série	Vencimento	Taxa (%)	Índice de atualização	Preço Unitário (R\$)	Quantidade
1ª	1ª	09/09/2032	8,15	IPCA	1	22.000
1ª	2ª	09/09/2032	8,15	IPCA	1	11.000
2ª	1ª	09/09/2032	8,15	IPCA	1	11.000
2ª	2ª	09/09/2032	8,15	IPCA	1	66.000
1	3	09/09/2032	8,15	IPCA	1	22.500
Total						132.500

O pagamento da remuneração das debêntures é feito mensalmente, conforme a Escritura de Emissão de Debêntures. Em 2023, foi pago o montante de R\$ 8.941 (R\$ 635 em 2022) a título de juros e de R\$ 4.011 (R\$ 0 em 2022) como principal.

As debêntures foram subscritas pela Habitasec Securitizadora S.A. (debenturista) em Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) que serviram como lastro para emissão de duas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

A parcela destacada em curto prazo refere-se aos valores a serem pagos até os próximos doze meses seguintes.

	<u>Controladora</u>	
	2023	2022
Curto prazo	5.901	4.388
Longo Prazo	128.230	105.622
Total	134.131	110.010

11.1 Cláusulas de vencimento antecipado

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, promover a amortização

extraordinária facultativa parcial das Debêntures (de uma ou de ambas as Séries das Debêntures), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total de emissão de tais Debêntures na mesma Data de Pagamento da Remuneração, utilizando-se os recursos próprios, acrescido da Remuneração, calculados pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures da respectiva Série das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data da respectiva amortização extraordinária, bem como acrescido de prêmio (flat) correspondente a 2% (dois por cento) do valor da amortização parcial, de acordo com o mês em que a liquidação antecipada das Debêntures ocorrer contados da Data da Emissão (“Amortização Extraordinária Facultativa”).

Conforme Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, com a exigência do pagamento integral do saldo remanescente, em caso de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória prevista em Escritura, vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Companhia em valor superior a R\$ 2.000 (dois milhões de reais), reorganização societária que provoque alteração do controle societário da Companhia, exceto se previamente autorizado pela Debenturista, pedido de recuperação judicial ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Companhia, não manutenção ou inexecutabilidade da Garantia Real ou caso venha a se tornar, total ou parcialmente, inválida, nula, ineficaz ou insuficiente.

Para fins de comprovação da destinação de recursos, a Companhia encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRIs, com cópia para a Debenturista, semestralmente, até o dia 5 (cinco) dos meses de setembro e março (referente aos semestres findos em agosto e fevereiro), a partir da data de emissão dos CRIs (conforme prevista no Termo de Securitização) e até a destinação total dos recursos obtidos pela Companhia, sendo a primeira comprovação devida em 6 de março de 2023, os documentos comprobatórios da referida destinação, incluindo, mas não se limitando, o Relatório Semestral definido no Termo de Securitização e a Escritura, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados à Construção juntamente com:

- (i) O respectivo cronograma físico-financeiro e relatório de obras referentes ao semestre imediatamente anterior, e
- (ii) Cópia do(s) ato(s) societário(s) ou instrumento(s) particular(es), conforme aplicável, relativo(s) à transferência de recursos da Companhia à Sociedade Investida, mediante aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei, e do(s) respectivo(s) comprovante(s), bem como cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços e extratos que demonstrem as referidas transferências (“Documentos Comprobatórios”).

Ademais, neste caso específico, a Companhia declara e certifica que as despesas a serem objeto de Construção não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado nos Créditos Imobiliários por destinação.

12 Capital social

A Companhia foi constituída em 29 de março de 2022 com capital social inicial de R\$ 100 reais representada por 100 ações.

Em 2022 a HRE Log recebeu do seu investidor o montante de R\$ 650 com destinação para adiantamento futuro aumento de capital que foi integralizado em 1º semestre de 2023.

Em fevereiro de 2023, a Companhia aumentou o seu capital social em R\$ 50.000, dividido em 50.000.000 ações, ainda houve um aumento em agosto de 2023 no valor de R\$ 25.000 dividido em 24.999.900 ações e por fim, em novembro de 2023 um aumento no valor total de R\$ 129.433 dividido em 129.432.930 ações, com ações de R\$ 1 real cada.

Ficando assim, a distribuição do capital da Empresa:

Acionistas	Ações	%
Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário	<u>204.432.930</u>	100%
Total	<u><u>204.432.930</u></u>	100%

Sendo que a empresa possui no exercício de 2023, um resultado por ação de (R\$ 0,0000661).

13 Despesas administrativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2023	2023	2022	2022
Instalações (a)	-	(671)	-	-
Outras despesas administrativas	(2)	(442)	(216)	(260)
Custos com empréstimos (b)	(294)	(294)	(38)	(38)
Serviços técnicos especializados	<u>(153)</u>	<u>(565)</u>	<u>(87)</u>	<u>(386)</u>
Total	<u>(449)</u>	<u>(1.972)</u>	<u>(341)</u>	<u>(684)</u>

- (a) O aumento das despesas com instalações se deve às despesas relacionadas ao condomínio do imóvel da investida, pois com a obra em processo de finalização, alguns galpões já estão locados.
- (b) Custos com empréstimos são as despesas obtidas com os empréstimos, os quais são apropriadas de acordo com o vencimento do contrato.

14 Resultado financeiro líquido

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	2023	2023	2022	2022
Receitas financeiras	<u>2.391</u>	<u>2.932</u>	<u>771</u>	<u>1.085</u>
Rendimento com aplicação financeira	2.391	2.912	769	1.082
Outras receitas financeiras	<u>-</u>	<u>20</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
(-) Despesas financeiras	<u>(14.540)</u>	<u>(14.566)</u>	<u>(1.266)</u>	<u>(1.277)</u>
Despesas bancárias	-	(2)	-	-
Outras despesas financeiras (a)	(14.540)	(14.564)	(1.266)	(1.277)
Perdas com aplicações financeiras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>(12.149)</u>	<u>(11.634)</u>	<u>(495)</u>	<u>(192)</u>

- (a) As outras despesas financeiras com valor total de R\$ 14.540 em 2023 (R\$ 1.266 em 2022), se referem aos juros e as atualizações dos empréstimos do passivo da Companhia, já no seu consolidado incluímos também multas que ocorreram por atrasos de pagamentos esporádicos.

15 Imposto de renda e contribuição social

A apuração da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social da Controladora, foi pelo regime de lucro presumido, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Controladora</u>
	2023	2022
Receita operacional	-	-
Parcela tributável	32%	32%
Base tributável operacional	-	-
(+) Receitas financeiras realizadas	2.695	357
Base de cálculo tributável	2.695	357
Imposto de renda (15%)	(404)	(54)
Imposto de renda adicional (10%)	(246)	(29)
Contribuição social (9%)	(243)	(32)
Total Imposto de renda e Contribuição social	<u>(892)</u>	<u>(115)</u>

16 Partes relacionadas

A Empresa não possui operações de partes relacionadas com a sua investida ou com os seus sócios.

17 Contingências

A Empresa não faz parte de qualquer processo do qual é necessária a menção nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

18 Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão.

Cisão da Companhia

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 29 de dezembro de 2023, foi deliberado a cisão parcial da Companhia e versão de parte de seu patrimônio líquido a seu único acionista, o Hedge Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), ainda conforme deliberado nesta mesma Assembleia, a cisão ocorreria na data em que o Fundo e a gestora do Fundo aprovassem a referida operação (“Data da Efetivação da Cisão Parcial”), cuja data desta aprovação ocorreu no dia 06 de março de 2024, concretizando a cisão nesta data.