

SEMPAR LTDA.**Balço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)**

ATIVO	Controladora		Consolidado		
	2023	2022	2023	2022	
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalentes de Caixa	21	5.358.998	33.862.975	150.286.232	59.200.993
Contas a Receber	22	2.896.097	1.012.458	33.034.441	22.827.250
Estoques a Comercializar	23	536.070	528.470	80.285.302	71.602.851
Impostos a Recuperar		4.266.102	2.255.397	10.068.414	5.973.266
Partes Relacionadas	24	14.959.818	9.562.091	50.879	53.144
Despesas Antecipadas		8.333	27.559	488.641	135.494
Adiantamento a Empregados		143.981	214.917	143.981	214.917
Outros Créditos		4.429.861	4.036.258	5.613.861	5.187.808
Depósito p/ Partic. Outras Empresas		-	-	37.984.918	43.784.918
Total Circulante		32.599.259	51.500.125	317.956.668	208.980.641
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a Longo Prazo		35.431.437	39.067.008	115.878.731	155.152.979
Aplicações Financeiras	21	-	-	6.840.170	39.226.219
Contas a Receber	22	-	-	23.096.467	24.677.204
Partes Relacionadas	24	3.178.004	8.050.545	-	-
Depósitos Judiciais		1.579.177	1.318.149	2.383.787	2.091.408
Terrenos a Lotear	23	21.274.889	20.356.731	74.150.634	80.136.976
Outros Créditos		9.399.367	9.341.583	9.407.673	9.021.172
Investimentos em controladas	25	216.820.341	191.919.547	-	-
Investimentos - Consórcio/Outros	25	(179.165)	(179.165)	146.007.131	133.032.958
Propriedade Para Investimentos	25	3.264.000	3.264.000	45.287.140	6.919.527
Propriedade Para Investimento - Outlet	25	-	-	45.396.596	45.396.596
Ativo Intangível	27	-	-	295.192.000	-
Imobilizado	26	38.498.621	39.309.839	211.974.486	201.834.161
Impostos Diferidos	33	-	-	10.961.000	-
Total Não Circulante		293.835.233	273.381.229	870.697.084	542.336.220
TOTAL DO ATIVO		326.434.492	324.881.354	1.188.653.752	751.316.861

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

SEMPAR LTDA.**Balço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)**

		Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
PASSIVO E PATRIMÔNIO LIQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores		1.059.727	5.467.706	14.951.636	8.883.225
Empréstimos e Financiamentos	29	5.520.914	5.402.797	131.129.127	6.660.526
Obrigações Sociais	30	794.131	1.258.335	1.760.268	1.794.944
Provisões de Férias		1.255.661	1.257.868	1.990.778	1.950.100
Obrigações Tributárias	31	559.127	1.484.810	4.259.207	3.591.345
Debêntures	37	-	-	5.888.000	-
Parcelamentos		-	-	-	50.000
Partes Relacionadas	24	122.322	122.322	9.074.484	7.686.485
Credores para Venda de Imóveis		-	689.959	3.100.000	3.923.506
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio		-	-	7.172	7.172
Adiantamentos de Clientes		170.341	22.591	170.341	22.591
Outras Obrigações		5.188.648	5.429.678	10.947.937	4.494.654
Direito de Outorga Concessão	27	-	-	2.320.000	-
Total Circulante		14.670.871	21.136.066	185.598.950	39.064.548
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	29	1.506.224	1.818.947	60.779.694	190.520.380
Obrigações Tributárias	31	49.469	-	183.810	-
Provisões para Contingências	32	198.866	198.863	322.639	322.636
Obrigações Sociais	30	-	-	-	808.678
Debêntures	37	-	-	293.522.000	-
Direito de Outorga Concessão	27	-	-	25.863.000	-
Outras Obrigações		-	-	3.115.997	3.695.038
Credores para Venda de Imóveis		-	-	2.595.094	2.595.094
Impostos Diferidos	33	9.846.804	9.764.074	9.846.804	9.764.074
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital		-	-	1.235.620	1.114.394
Partes Relacionadas	24	2.512.121	2.512.121	17.993.400	18.199.608
Receita Líquida Diferida		-	-	153.863	114.465
Total Não Circulante		14.113.483	14.294.005	415.611.922	227.134.367

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Patrimônio Líquido dos Controladores		297.650.138	289.451.281	297.650.138	289.451.281
Capital Social	34	123.000.000	123.000.000	123.000.000	123.000.000
Reservas de Lucros		127.559.503	119.067.530	127.559.503	119.067.530
Ajuste de Avaliação Patrimonial		47.090.635	47.383.751	47.090.635	47.383.751
Patrimônio Líquido dos não controladores		-	-	289.792.743	195.666.665
Total Patrimônio Líquido		297.650.138	289.451.281	587.442.881	485.117.946
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		326.434.492	324.881.354	1.188.653.752	751.316.861

“As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras”

SENPAR LTDA.**Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas				
Obras Executadas/Venda de Produtos	73.673.388	132.698.241	312.111.388	132.698.241
Constituição Ajuste a Valor Presente	-	-	(7.207.635)	(9.846.394)
Locação	1.735.074	1.192.609	33.819.656	31.109.335
Venda de Loteamento	-	-	36.278.014	60.195.777
Serviços	-	1.203.112	52.028.459	22.548.842
Receita Operacional Bruta	75.408.462	135.093.962	427.029.882	236.705.801
Impostos Incidentes Sobre as Receitas	(3.955.437)	(9.045.820)	(8.372.456)	(14.253.588)
Receita Operacional Líquida	71.453.025	126.048.142	418.657.426	222.452.213
Custos das Obras, Vendas e Serviços	(61.184.703)	(109.360.585)	(342.701.692)	(128.081.207)
Lucro Bruto	10.268.322	16.687.557	75.955.733	94.371.006
(Despesas) Receitas Operacionais				
Despesas Gerais e Administrativas	(10.209.359)	(7.625.983)	(62.958.904)	(47.579.199)
Receitas Financeiras	4.137.752	452.081	25.280.379	9.076.146
Realização Ajuste a Valor Presente	-	166.396	6.137.688	4.706.177
Despesa Comerciais	-	-	(743.650)	(358.452)
Despesas Financeiras	(1.249.357)	(850.396)	(44.026.793)	(24.836.724)
Despesas Tributárias	(670.620)	(726.948)	(3.272.157)	(3.557.388)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	442.250	101.274	(4.821.065)	5.721.054
Resultado da Equivalência Patrimonial	12.634.493	18.597.838	12.970.952	22.235.095
Ganho e Perda de Investimento	(5.168.720)	5.558.755	-	-
	(83.561)	15.673.017	(71.433.549)	(34.593.291)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	10.184.761	32.360.574	4.522.184	59.777.715
Imposto de Renda e Contribuição Social	(67.153)	-	3.672.031	(9.054.084)
LUCRO LÍQUIDO (PREJ.) DO EXERCÍCIO	10.117.608	32.360.574	8.194.216	50.723.631
Participação dos Não Controladores	-	-	1.923.392	(18.363.057)
LUCRO LÍQUIDO (PREJ.) CONSOLIDADO	10.117.608	32.360.574	10.117.608	32.360.574
RESULTADO POR COTA DO CAPITAL SOCIAL NO FIM DO EXERCÍCIO	0,08	0,26	0,08	0,26

“As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras”

SEMPAR LTDA.

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido
(Valores expressos em reais)**

	Capital Social	Reserva de Lucros	Ajuste de Avaliação	Lucros (Prejuízos)	Patrimônio Atribuído Controladores	Patrimônio Atribuído Não Controladores	Patrimônio Líquido Total
Em 31 de dezembro de 2021	123.000.000	101.404.854	47.685.853	-	272.090.707	170.568.763	442.659.470
Lucro do Exercício	-	-	-	32.360.574	32.360.574	18.363.057	50.723.631
Realização do custo atribuído ao imobilizado	-	457.730	(457.730)	-	-	-	-
Tributos diferidos sobre a realização do custo atribuído	-	(114.432)	114.432	-	-	-	-
Realização do custo atribuído nas controladas	-	(41.196)	41.196	-	-	-	-
Outros resultados abrangentes nas controladas	-	-	-	-	-	6.734.845	6.734.845
Destinações							
Distribuição de dividendos	-	(15.000.000)	-	-	(15.000.000)	-	(15.000.000)
Destinação Reserva de Lucros	-	32.360.574	-	(32.360.574)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022	123.000.000	119.067.530	47.383.751	-	289.451.281	195.666.665	485.117.946
Lucro do Exercício	-	-	-	10.117.608	10.117.608	(1.923.392)	8.194.216
Ajustes de exercícios anteriores	-	(1.918.751)	-	-	(1.918.751)	-	(1.918.751)
Realização do custo atribuído ao imobilizado	-	444.070	(444.070)	-	-	-	-
Tributos diferidos sobre a realização do custo atribuído	-	(150.954)	150.954	-	-	-	-
Outros resultados abrangentes nas controladas	-	-	-	-	-	96.049.470	96.049.470
Destinações							
Destinação Reserva de Lucros	-	10.117.608	-	(10.117.608)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	123.000.000	127.559.503	47.090.635	-	297.650.138	289.792.743	587.442.881

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras".

SEMPAR LTDA.**Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fluxo de caixa nas atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) do exercício	10.117.608	32.360.574	10.117.608	32.360.574
Depreciação e Amortização	1.108.281	737.195	5.985.706	3.903.895
Resultado da Equivalência Patrimonial	(12.634.493)	(18.597.838)	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	(1.918.751)	-	(1.918.751)	-
Participação dos Não Controladores	-	-	94.126.078	25.097.902
Resultado líquido ajustado	(3.327.356)	14.499.931	108.310.640	61.362.371
Contas a Receber	(1.883.639)	3.052.173	(8.626.454)	41.956.567
Estoques a Comercializar	(7.600)	(49.293)	(8.682.452)	(3.328.950)
Impostos a Recuperar	(2.010.705)	(544.967)	(4.095.147)	(622.485)
Terrenos a Lotear	(918.158)	-	5.986.342	-
AFAC em Controladas	-	-	5.800.000	1.114.394
Outros Créditos e Depósitos Judiciais	(622.253)	13.838.157	(1.387.144)	(29.524.718)
Impostos Diferidos	-	-	(10.961.000)	-
Fornecedores	(5.097.938)	4.656.624	5.244.905	5.298.753
Obrigações Fiscais	(793.484)	1.388.355	934.402	1.907.504
Obrigações Sociais	(466.411)	1.225.142	(802.676)	8.786
Debêntures	-	-	299.410.000	-
Direito de Outorga Concessão	-	-	28.183.000	-
Provisões para Contingências	3	(676.700)	3	(881.926)
Outras Obrigações	(93.282)	(140.756)	6.132.616	(29.937.465)
Variações no ativo e no passivo	(11.893.466)	22.748.735	317.136.396	(14.009.540)
Caixa líquido proveniente das atividades	(15.220.822)	37.248.666	425.447.036	47.352.831
Fluxo de caixa nas atividades de investimentos				
Aquisições e Baixas Imobilizado	(297.063)	(2.554.436)	(16.126.030)	(31.572.471)
Baixa (Aquisições) de Investimentos	(12.266.300)	3.416.246	(18.955.737)	(22.063.670)
Partes Relacionadas	(525.186)	(8.305.830)	1.184.056	(3.265)
Adiantamento Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-
Aquisições e Baixas Intangível	-	-	(295.192.000)	-
Cisão Outlet - Senpar Imobiliária	-	-	-	2.223.693
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	(13.088.548)	(7.444.020)	(329.089.711)	(51.415.713)

Fluxo de caixa nas atividades de financiamento

Empréstimos e Financiamentos	(194.606)	2.214.764	(5.272.085)	56.034.024
Juros Sobre o Capital Próprio e Juros Distribuídos	-	(3.000.000)	-	(27.131.055)
Lucros Distribuídos	-	(15.000.000)	-	(15.000.000)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(194.606)	(15.785.236)	(5.272.085)	13.902.969
Aumento líquido de caixa e equivalentes	(28.503.977)	14.019.410	91.085.239	9.840.087
Varição líquida de caixa	(28.503.977)	14.019.410	91.085.239	9.840.087
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	33.862.975	19.843.565	59.200.993	49.360.906
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	5.358.998	33.862.975	150.286.232	59.200.993

“As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras”

1 Informações gerais

A **SEMPAR LTDA.** iniciou suas atividades em 26 de julho de 1963. Tem como objetivo a construção e serviços de engenharia civil em geral, locação de mão obra para obras de engenharia civil, locação de bens móveis, locação e administração de incorporações imobiliárias, estudos e projetos técnicos de engenharia e planejamento e participação em outras empresas como acionista ou sócia.

A **SEMPAR LTDA.** é uma sociedade limitada e está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 56.372.253/0001-40 e NIRE – Número de Inscrição de Registro de Empresas nº 35.201.180.978. Está sediada na cidade de São Paulo – SP, Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 2.050, CEP 01442-001, Jardim América.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Reais que é a moeda principal das operações e ambiente em que a Empresa atua e foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo IASB – International Accounting Standard Board e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”), com atendimento da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

A administração da Companhia autorizou a emissão das demonstrações contábeis em 09 de abril de 2024

3 Novas normas, revisões e interpretações emitidas vigentes e ainda não vigentes

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Empresa.

4 Base de Consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Senpar Ltda., e suas controladas diretas: Senpar Terras de São José Empreendimentos Turísticos Ltda., Concessionárias de Rodovias Rodosul, ELO4 Administração e Participações S.A, Concessionária das Rodovias do Leste MS S.A., Senpar Terras Imobiliária Ltda., Administradora de Empreendimentos Santa Cecília Ltda., Serrazul Residencial Administração e Empreendimentos Ltda., Terras 2 Residencial Administração e Empreendimentos Ltda. , e controlada indireta: Itupeva Hotéis, Convenções e Eventos Ltda.

Os critérios adotados na consolidação são aqueles previstos na Lei nº 6.404/76 com as alterações promovidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, dos quais destacamos os seguintes:

- I. Inclusão nestas demonstrações financeiras consolidadas, das sociedades controladas nas quais a controladora, diretamente ou através de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores;
- II. Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre as sociedades incluídas na consolidação;
- III. Eliminação dos investimentos nas sociedades controladas na proporção de seus respectivos patrimônios;
- IV. Eliminação das receitas e das despesas decorrentes de negócios com associações incluídas na consolidação; e,
- V. Destaque da participação dos não controladores no patrimônio líquido e no resultado.

5 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando a continuidade normal dos negócios e estão sendo apresentadas em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, que, no caso de ativos e passivos financeiros, é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

6 Estimativas e julgamentos críticos

Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas.

Na preparação das demonstrações financeiras, a Empresa adotou algumas variáveis e premissas derivadas de sua experiência histórica, dentre outros fatores que entende como razoáveis e relevantes.

No entendimento da administração da Empresa, os assuntos acima não apresentam risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social.

7 Conversão de moeda estrangeira

As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Empresa.

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados.

8 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão representadas pelos valores de aplicação avaliados ao custo mais rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

9 Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração de ativos financeiros e passivos financeiros

A Empresa classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (a) Caixa e equivalentes de caixa; e
- (b) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e os empréstimos a pagar, e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado.

Mensuração inicial

As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo 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 financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR (valor justo por meio do resultado), 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.

Mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA (valor justo por meio de outros resultados abrangentes) - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo 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 financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; 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.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos, quando existentes no exercício. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Desreconhecimento (baixa) de ativo financeiro

A Empresa desreconhece (baixa) um ativo financeiro apenas quando:

- os direitos contratuais para os fluxos de caixa do ativo financeiro vençam ou sejam liquidados; ou
- a Empresa transfira para outra parte praticamente todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro; ou
- a Empresa, apesar de ter retido alguns riscos e benefícios relevantes da propriedade, transferiu o controle do ativo para outra parte e a outra parte tem a capacidade prática de vender o ativo na íntegra para terceiros não relacionados, e é capaz de exercer essa capacidade unilateralmente, sem precisar impor restrições adicionais à transferência.

Nesse caso, a Empresa deve:

- desreconhecer o ativo; e
- reconhecer separadamente quaisquer direitos e obrigações retidos ou criados na transferência.

O valor contábil do ativo transferido é alocado entre os direitos ou as obrigações retidas e aqueles transferidos, com base em seu valor justo relativo na data da transferência. Direitos e obrigações recém-criados são avaliados com base em seus valores justos naquela data. Qualquer diferença entre a contraprestação recebida e o valor reconhecido e desreconhecido segundo este item é reconhecida como resultado no período da transferência.

A Empresa não possui instrumentos de hedge ou derivativos em nenhum dos períodos apresentados.

Impairment de instrumentos financeiros

A Empresa avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por impairment é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

10 Contas a receber dos clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no decurso normal das atividades da Empresa.

Se o prazo de recebimento é equivalente há um ano ou menos (ou outro que atenda o ciclo normal da Empresa), as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PECLD" ou "*impairment*").

11 Outras contas a receber (Circulante e não circulante)

Estas são demonstradas ao valor de custo ou de realização, dos dois, o menor, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetários auferidos.

12 Estoques a Comercializar

Os estoques são compostos por terrenos e prédios a comercializar e estão registrados pelo menor valor entre o custo e o valor recuperável. O valor recuperável é o preço de venda estimado diminuído dos custos e das despesas de vendas.

13 Imobilizado e Propriedade para Investimentos

Todos os itens do imobilizado são apresentados pelo custo histórico menos depreciação. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também pode incluir transferências do patrimônio de quaisquer ganhos/perdas de hedge de fluxo de caixa qualificados como referentes à compra de imobilizado em moeda estrangeira. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificáveis.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear durante a vida útil estimada.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado.

As propriedades para investimento são mantidas para auferir receitas de aluguel do centro de compras Outlet Premium. Não foram atualizadas ao seu valor justo conforme determina a Resolução CFC nº 1.178/09 que aprovou a NBC TG 28 - Propriedades para investimentos que define que tais propriedades devem ser revisadas anualmente e o ganho ou a perda reconhecida em subconta vinculada como valor justo por meio do resultado.

14 Intangível

Direito de Uso de Softwares

Os softwares são reconhecidos pelo custo, que compreende seu preço de compra mais qualquer custo diretamente atribuível à elaboração do ativo para a finalidade pretendida. Todos os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

Os custos dos softwares reconhecidos como ativos são amortizados durante sua vida útil, que foi estimada em cinco anos, pelo método da linha reta.

Contratos de concessão de serviços

A infraestrutura, dentro do alcance da Interpretação Técnica ICPC 01 (R1)/IFRIC 12 – “Contratos de Concessão”, não é registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão prevê apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao poder concedente após o encerramento do respectivo contrato.

O concessionário tem acesso para construir e/ou operar a infraestrutura para a prestação dos serviços públicos em nome do poder concedente, nas condições previstas no contrato.

Nos termos dos contratos de concessão dentro do alcance desta interpretação, o concessionário: Atua como prestador de serviço, construindo ou melhorando a infraestrutura (serviços de construção ou melhoria) usada para prestar um serviço público além de operar e manter essa infraestrutura (serviços de operação) durante determinado prazo.

Se o concessionário prestar serviços de construção ou melhoria, a remuneração recebida ou a receber pelo concessionário é registrada pelo seu valor justo. Essa remuneração pode corresponder ao direito sobre um ativo intangível ou um ativo financeiro. O concessionário reconhece um ativo intangível à medida que recebe o direito (autorização) de cobrar os usuários pela prestação dos serviços públicos.

O concessionário reconhece um ativo financeiro na medida em que tem o direito contratual incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro do poder concedente pelos serviços de construção.

O direito de exploração de infraestrutura é oriundo dos dispêndios realizados na construção de obras de melhoria em troca do direito de cobrar os usuários da rodovia pela utilização da infraestrutura.

Esse direito é composto pelo custo da construção somado à margem de lucro e aos custos dos empréstimos atribuíveis a esse ativo. A Companhia estimou que eventual margem é irrelevante, considerando-a zero. Nessa circunstância, a receita da concessionária está condicionada ao uso do ativo e a concessionária é detentora do risco de que o fluxo de caixa gerado pelos usuários do serviço não seja suficiente para recuperar o investimento. A concessionária não tem o direito contratual de receber caixa se houver falta de uso do ativo (rodovias) pelos usuários, mesmo quando o retorno da concessionária tenha um risco muito baixo.

Direito de outorga

O valor pago ao poder concedente correspondente ao direito de explorar a concessão foi reconhecido na rubrica “direito de outorga”, no ativo intangível (Nota Explicativa 29). As

respectivas obrigações relacionadas aos pagamentos futuros (exigibilidades) foram registradas no passivo e já foram liquidadas.

O direito de outorga da concessão será amortizado, de forma linear, pelo tempo de concessão.

15 Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

16 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação na data das demonstrações financeiras como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja exigida para liquidar a obrigação; e o valor foi estimado de maneira confiável.

As provisões são mensuradas pela melhor estimativa do valor exigido para liquidar a obrigação na data das demonstrações financeiras. Quando o efeito do valor do dinheiro no tempo é material, o valor da provisão é o valor presente do desembolso que se espera que seja exigido para liquidar a obrigação.

Provisão de manutenção – contratos de concessão

As obrigações contratuais para manter a infraestrutura concedida com um nível específico de operacionalidade ou de recuperar a infraestrutura na condição especificada antes de devolvê-la ao poder concedente ao final do contrato de concessão, serão registradas e avaliadas pela melhor estimativa de gastos necessários para liquidar a obrigação presente na data das informações contábeis.

A política da Companhia definiu que estão enquadradas no escopo da provisão de manutenção as intervenções físicas de caráter periódico, claramente identificado, destinadas a recompor a infraestrutura concedida às condições técnicas e operacionais exigidas pelo contrato, ao longo de todo o período da concessão.

Considera-se uma obrigação presente de manutenção somente a próxima intervenção a ser realizada. Obrigações reincidentes ao longo do contrato de concessão passam a ser provisionadas à medida que a obrigação anterior tenha sido concluída e o item restaurado colocado novamente em uso para utilização pelos usuários.

A provisão para manutenção será contabilizada com base nos fluxos de caixa previstos de cada objeto de provisão trazidos a valor presente levando-se em conta o custo dos recursos econômicos no tempo e os riscos do negócio.

A taxa de desconto praticada para cada intervenção futura será mantida por todo o período de provisionamento, para fins de cálculo do valor presente.

17 Imposto de renda e contribuição social corrente

Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, e quando a Empresa gera lucro tributável. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Empresa nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

18 Capital social e distribuição

O capital social é composto por ações 100% integralizadas. Os lucros são distribuídos mediante deliberação os sócios e se houver disponibilidade de lucros e capacidade de pagamento.

19 Reconhecimento de receita

A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receitas de Contratos com Clientes, a Empresa realiza Ajuste da Receita Bruta dos valores reconhecidos como provisão para garantias dadas aos clientes, revertendo-a e realizando a receita à medida em que o tempo transcorre e a obrigação de desempenho não é exercida.

A Empresa reconhece a receita quando:

- (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade; e
- (iii) as obrigações contratuais são desempenhadas transferindo-se o controle ao cliente dos bens produzidos.

Receita de pedágio

A receita será reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita será mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e tributos ou encargos sobre a prestação de serviços.

A receita será reconhecida em conformidade com o regime contábil de competência. As receitas de pedágio, incluindo as receitas com cartões de pedágio e pós-pagos, são registradas no resultado quando da passagem do usuário pela praça de pedágio.

Receitas de operação ou serviço são reconhecidas no período no qual os serviços são estados pela Companhia. Quando a Companhia presta mais de um serviço em um contrato de concessão de serviços, a remuneração recebida é alocada por referência aos valores justos relativos dos serviços entregues.

Receitas de construção:

Receita de construção segundo a ICPC 01 (R1), quando a concessionária presta serviços de construção ou melhorias na infraestrutura, contabiliza receitas e custos relativos a estes serviços, os quais são determinados em função do estágio de conclusão da evolução física do trabalho contratado, que é alinhada com a medição dos trabalhos realizados.

A Companhia não irá reconhecer margem de lucro por considerar que tais valores serão irrelevantes, considerando-a zero. Os custos dos contratos serão reconhecidos na demonstração do resultado, como custo dos serviços prestados, quando incorridos. Todos os custos diretamente atribuíveis aos contratos são considerados para mensuração da receita.

20 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

Fatores de risco

A Empresa apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco de taxa de juros.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos da Empresa, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Empresa. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Estrutura do gerenciamento de risco

A Empresa possui e segue a política de gerenciamento de risco que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e os impactos no fluxo de caixa.

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Empresa caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis de clientes e em títulos de investimento.

A gestão de risco de crédito da Empresa em relação a clientes adota como prática a análise das situações financeiras e patrimonial de seus clientes, além do acompanhamento permanente da carteira em aberto.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros ou, ainda, nos preços dos serviços comercializados pela Empresa. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Empresa sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações das taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. As aplicações financeiras contratadas sofrem valorização com base na variação do CDI, sendo os encargos calculados de acordo com as condições usuais praticadas pelo mercado.

21 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE				
Caixa	75.216	75.506	171.512	81.152
Bancos Conta Movimento	5.693	12.197.016	2.380.133	14.542.300
Aplicações Financeiras	5.278.089	21.590.453	147.734.587	44.577.541
Total	5.358.998	33.862.975	150.286.232	59.200.993
NÃO CIRCULANTE	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Aplicações Financeiras	-	-	6.840.170	39.226.219
Total	-	-	6.840.170	39.226.219

22 Contas a receber dos clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE				
Créditos obras faturadas	2.833.990	950.351	2.833.990	950.351
Imóveis Comercializados	-	-	28.221.524	21.982.583
Prestações a receber – terrenos	62.107	62.107	62.107	62.107
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(452.200)	(445.921)
Outros	-	-	2.369.020	278.130
Total	2.896.097	1.012.458	33.034.441	22.827.250
NÃO CIRCULANTE	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Prestações a receber – terrenos	-	-	33.516.481	34.033.547
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(10.420.014)	(9.356.343)
Total	-	-	23.096.467	24.677.204

23 Estoques a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE				
Loteamentos	208.786	208.785	59.744.678	62.060.522
Prédios	103.372	103.372	3.103.372	3.103.372
Outros	223.912	216.313	17.437.252	6.438.957
Total	536.070	528.470	80.285.302	71.602.851
NÃO CIRCULANTE	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Terrenos a lotear	21.274.889	20.356.731	74.150.634	80.136.976
Total	21.274.889	20.356.731	74.150.634	80.136.976

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o não circulante é efetuada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração da Empresa.

24 Partes relacionadas

Transações com empresas e pessoas ligadas:

Os saldos ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 com empresas ou pessoas ligadas estão demonstrados conforme quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO CIRCULANTE				
Senpar Terras S. José Empr. Turist. Ltda.	4.664.655	4.814.656	-	-
Jacob Federmann	16.000	16.000	16.140	16.140
J. Malucelli Construtora de Obras S/A	29.942	29.942	29.943	29.942
Rodosul	206.051	134.825	-	-
Senpar Ltda. - SCP	67.831	83.330	-	-
ELO4	869	869	-	-
Terras de São José Golf Club	-	-	4.796	4.797
Senpar Terras S. José Urbanização	-	-	-	2.265
Administração de Empr. Sta. Cecília	4.482.470	4.482.469	-	-
Senpar LTDA.	5.492.000	-	-	-
Total	14.959.818	9.562.091	50.879	53.144
ATIVO NÃO CIRCULANTE				
Terras de São José Turística Ltda.	3.178.025	3.178.025	-	-
Elo4 Administração e Participações	(21)	4.872.520	-	-
Total	3.178.004	8.050.545	-	-
PASSIVO CIRCULANTE				
Senpar Terras Imobiliária	10.000	10.000	-	-
ELO4 Administração e participações	86.333	86.333	-	-
TSJ Urbanização e Construção Ltda	-	-	3.178.025	7.660.496
TS Itu Hotel Empreend. Imobiliário	12.000	12.000	12.000	12.000
Senpar Ltda. SCP	13.989	13.989	13.989	13.989
DLP Terras de São Jose Urbanização e	-	-	1.388.000	-
Part a pagar Terras de SJ SENPAR	-	-	4.482.470	-
Total	122.322	122.322	9.074.484	7.686.485

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Jacob Federmann	-	-	400.000	400.000
Concessionária de Rodovias Rodosul S/A	312.121	312.121	-	-
Senpar Terras S. José Empr. Turist. Ltda.	2.200.000	2.200.000	17.593.400	17.593.400
Outros	-	-	-	206.208
Total	2.512.121	2.512.121	17.993.400	18.199.608

25 Investimentos

Descrição	TSJE				Concessionária das				Imóveis P/ Invest.	Outros Invest.	Total
	Turística	(a) Senpar Imobiliária	Concess. Rodosul	(b) ELO4	Serraazul	Terras 2	Santa Cecilia	Rodovias do Leste MS S.A			
Saldo em 31/12/2021	144.727.198	31.914.863	-302.621	- 3.330.805	-	-	3.729.320	-	3.264.000	- 179.165	179.822.790
Ganho de Capital	483.213	-	-	5.075.542	-	-	-	-	-	-	5.558.754
Integralização de Capital	-	-	-	-	10.100.000	10.925.000	-	-	-	-	21.025.000
Distribuição de Lucros	- 30.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 30.000.000
Equivalência Patrimonial	8.268.891	11.856.477	- 22.696	310.487	867.117	- 393.287	- 2.289.151	-	-	-	18.597.838
Saldo em 31/12/2022	123.479.301	43.771.340	-325.317	2.055.224	10.967.117	10.531.713	1.440.169	-	3.264.000	- 179.165	195.004.382
Ganho ou Perda de Capital	-	-	-	(5.102.520)	-	-	-	(66.200)	-	-	- 5.168.720
Integralização de Capital	-	-	-	5.662.500	-	-	-	24.400.000	-	-	30.062.500
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	4.872.520	-	-	-	-	-	-	4.872.520
Distribuição de Lucros	-	-17.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	- 17.500.000
Equivalência Patrimonial	5.167.491	11.734.817	(42.278)	(2.163.474)	4.519.208	(1.419.709)	(971.961)	(4.189.600)	-	-	12.634.494
Saldo em 31/12/2023	128.646.792	38.006.157	-367.595	5.324.250	15.486.325	9.112.004	468.208	20.144.200	3.264.000	- 179.165	219.905.176

Nas demonstrações financeiras estão reconhecidos os seguintes investimentos em sociedades controladas, avaliados pelo patrimônio líquido da investida, conforme participações nas respectivas empresas:

25.1 Propriedades para Investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Centro de Compras Outlet Premium	-	-	11.009.947	11.009.947
Centro de Compras Deks Park Outlet Premium	-	-	10.176.308	10.176.309
Centro de Compras Outlet Premium - Terreno	-	-	32.244.960	21.567.201
Centro de Compras Outlet Premium - Custo	-	-	3.551.071	3.551.071
Ampliações Centro de Compras Outlet Premium	-	-	30.437.450	2.747.595
Imóveis para Investimentos	3.264.000	3.264.000	3.264.000	3.264.000
Total	3.264.000	3.264.000	90.683.736	52.316.123

26 Imobilizado

CONTROLADORA	Máquinas e		Veículos	Móveis e		Comput.	Em	Total
	Edifícios	Equip.		Utensílios	Periféricos			
Em 31 de Dezembro de 2021								
Custo	21.220.197	29.625.740	11.061.431	215.624	572.361	45.686	34.953	62.775.992
Dep. Acum. e Impairment	(2.856.604)	(15.823.531)	(6.001.250)	(205.987)	(350.336)	(45.686)	-	(25.283.394)
Valor líquido contábil	18.363.593	13.802.209	5.060.181	9.637	222.025	-	34.953	37.492.598
Saldo Inicial	18.363.593	13.802.209	5.060.181	9.637	222.025	-	34.953	37.492.598
Adições	-	2.668.400	175.000	2.415	102.350	64.000	-	3.012.165
Baixas	(3.477)	(222.512)	-	(104.640)	(21.293)	-	-	(351.922)
Depreciação	(7.001)	(511.810)	(214.532)	(1.395)	(2.457)	-	-	(737.195)
Baixa de Depreciação	6.563	112.073	98.398	113.994	20.894	-	-	351.922
Realização custo atribuído	(63.545)	(345.315)	(48.869)	-	-	-	-	(457.729)
(+) Realização subcontas Lei 12.973/14	3.086	66.370	97.695	-	1.495	-	-	168.646
(-) Realização subcontas Lei 12.973/14	(3.086)	(66.370)	(97.695)	-	(1.495)	-	-	(168.646)
Saldo Inicial	18.296.133	15.503.045	5.070.178	20.011	321.519	64.000	34.953	39.309.839
Em 31 de Dezembro de 2022								
Custo	21.216.720	32.071.628	11.236.431	113.399	653.418	109.686	34.953	65.436.235
Dep. Acum. e Impairment	(2.920.587)	(16.568.583)	(6.166.253)	(93.388)	(331.899)	(45.686)	-	(26.126.396)
Valor líquido contábil	18.296.133	15.503.045	5.070.178	20.011	321.519	64.000	34.953	39.309.839
Saldo Inicial	18.296.133	15.503.045	5.070.178	20.011	321.519	64.000	34.953	39.309.839
Adições	-	113.275	228.663	21.759	3.601	-	-	367.298
Baixas	-	(319.954)	(140.762)	-	-	-	-	(460.716)
Depreciação	-	(507.652)	(217.494)	(1.375)	(923)	(7.002)	-	(734.446)
Baixa de Depreciação	-	319.954	140.762	-	-	-	-	460.716
Realização custo atribuído	(63.545)	(335.387)	(45.138)	-	-	-	-	(444.070)
(+) Realização subcontas Lei 12.973/14	3.086	65.918	155.102	-	506	-	-	224.613
(-) Realização subcontas Lei 12.973/14	(3.086)	(65.918)	(155.102)	-	(506)	-	-	(224.613)
Saldo Inicial	18.232.588	14.773.281	5.036.209	40.395	324.197	56.998	34.953	38.498.621

Em 31 de Dezembro de 2023

Custo	21.216.720	31.864.949	11.324.332	135.158	657.019	109.686	34.953	65.342.817
Dep. Acum. e Impairment	(2.984.132)	(17.091.668)	(6.288.123)	(94.763)	(332.822)	(52.688)	-	(26.844.196)
Valor líquido contábil	18.232.588	14.773.281	5.036.209	40.395	324.197	56.998	34.953	38.498.621

CONSOLIDADO	Máquinas e		Veículos	Móveis e		Comput. Periféricos	Instalações	Em andamento	Total
	Edifícios	Equip.		Utensílios					
Em 31 de Dezembro de 2021									
Custo	120.950.597	28.028.246	9.010.127	9.450.512	830.435	3.169.810	38.882.384		210.322.111
Dep. Acum. e Impairment	(12.329.957)	(14.089.364)	(3.788.178)	(2.189.185)	(584.710)	(427.538)	-		(33.408.932)
Valor líquido contábil	108.620.641	13.938.882	5.221.949	7.261.327	245.725	2.742.272	38.882.384		176.913.180
Saldo Inicial	108.620.641	13.938.882	5.221.949	7.261.327	245.725	2.742.272	38.882.384		176.913.180
Adições	-	2.668.400	175.000	2.415	102.350	64.000	-		3.012.165
Baixas	(3.477)	(222.512)	-	(104.640)	(21.293)	-	-		(351.922)
Movimentação Controladas	39.206.701	5.489.552	4.066	5.455.153	642.012	4.381.721	(28.908.765)		26.270.440
Depreciação	(2.231.712)	(773.168)	(218.598)	(318.055)	(69.980)	(292.382)	-		(3.903.895)
Realização custo atribuído	(63.545)	(345.315)	(48.869)	-	-	-	-		(457.729)
Baixa de Depreciação	6.563	112.073	98.398	113.994	20.894	-	-		351.922
(+) Realização subcontas Lei 12.973/14	3.086	66.370	97.695	-	1.495	-	-		168.646
(-) Realização subcontas Lei 12.973/14	(3.086)	(66.370)	(97.695)	-	(1.495)	-	-		(168.646)
Saldo Inicial	145.535.171	20.867.912	5.231.946	12.410.194	919.708	6.895.611	9.973.619		201.834.161
Em 31 de Dezembro de 2022									
Custo	160.090.276	35.618.371	9.140.324	14.803.440	1.553.504	7.615.531	9.973.619		238.795.065
Dep. Acum. e Impairment	(14.555.106)	(14.750.459)	(3.908.378)	(2.393.246)	(633.796)	(719.920)	-		(36.960.905)
Valor líquido contábil	145.535.171	20.867.912	5.231.946	12.410.194	919.708	6.895.611	9.973.619		201.834.161
Saldo Inicial	145.535.171	20.867.912	5.231.946	12.410.194	919.708	6.895.611	9.973.619		201.834.161
Adições	-	113.275	228.663	21.759	3.601	-	-		367.298
Baixas	-	(319.954)	(140.762)	-	-	-	-		(460.716)
Movimentação Controladas	(3.281.516)	3.309.245	13.298.151	(388.500)	(108.307)	92.023	(1.969.552)		10.951.544
Depreciação	-	(507.652)	(217.494)	(1.375)	(923)	(7.002)	-		(734.446)
Realização custo atribuído	(63.545)	(335.387)	(45.138)	-	-	-	-		(444.070)
Baixa de Depreciação	-	319.954	140.762	-	-	-	-		460.716
(+) Realização subcontas Lei 12.973/14	3.086	65.918	155.102	-	506	-	-		224.613
(-) Realização subcontas Lei 12.973/14	(3.086)	(65.918)	(155.102)	-	(506)	-	-		(224.613)
Saldo Inicial	142.190.110	23.447.393	18.496.127	12.042.078	814.079	6.980.632	8.004.067		211.974.486

Em 31 de Dezembro de 2023

Custo	156.745.215	38.385.550	22.481.237	14.436.699	1.448.799	7.707.554	8.004.067	249.209.121
Dep. Acum. e Impairment	(14.555.106)	(14.938.157)	(3.985.110)	(2.394.621)	(634.719)	(726.922)	-	(37.234.635)
Valor líquido contábil	142.190.110	23.447.393	18.496.127	12.042.078	814.079	6.980.632	8.004.067	211.974.486

27 Intangível - Controlada Concessionária das Rodovias do Leste MS S.A (Em milhares de reais)

	Taxas médias anuais de amortização %	Custos					Amortização		Líquido
		Saldos		Transferência/	Saldos		Realização	Saldos	31/12/2023
		31/12/2022	Adições	Reclassificações	31/12/2023	Adições	A.V.P. Outorga	31/12/2023	
Intangível em operação	3,80%	-	-	691	691	-	-	-	691,00
Intangível em andamento	-	-	238.274	(748)	237.526	-	-	-	237.526
Licenças de uso de softwares	-	-	221	-	221	(8)	-	(8)	213
Direito de outorga concessão	3,33%	150.730	-	-	150.730	-	-	-	150.730
Ajustes Valor Presente (A.V.P) Outorga	-	(96.074)	-	-	(96.074)	-	2.106	2.106	(93.968)
Total		54.656	238.495	(57)	293.094	(8)	2.106	(8)	295.192

	Custo		AVP	Saldo 31/12/2022
	Saldo 09/12/2022	Adições		
Direito de outorga concessão	-	150.730	(23.453)	127.777
Total	-	150.730	(23.453)	127.777

	31/12/2023	31/12/2022
Valor da outorga	150.730	150.730
Ajuste ao valor presente - taxa desconto 10,94% média entre: (taxa de juros real compatível com a taxa estimada para dívida de longo prazo e IPCA)	(96.074)	(23.453)
Amortização parcela inicial (19%)	(28.639)	-
Atualização outorga	60	-
Realização A.V.P.	2.106	-
Direito de outorga concessão	28.183	127.277
Circulante	2.320	28.639
Não circulante	25.863	98.638

28 Recuperabilidade de ativos

A Empresa analisa a indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, observando as seguintes indicações:

Fontes externas de informação

- (a) Durante o período, o valor de mercado de um ativo diminuiu sensivelmente, mais do que seria de se esperar como resultado da passagem do tempo ou do uso normal;
- (b) Mudanças significativas com efeito adverso sobre a entidade ocorreram durante o período, ou ocorreram em futuro próximo, no ambiente tecnológico, de mercado, econômico ou legal, no qual a entidade opera ou no mercado para qual o ativo é utilizado;
- (c) As taxas de juros de mercado ou outras taxas de retorno sobre investimentos aumentaram durante o período, e esses aumentos provavelmente afetarão a taxa de desconto usada no cálculo do valor em uso de um ativo em uso e diminuirão significativamente o valor recuperável do ativo;

Fontes internas de informação

- (d) Evidência disponível de obsolescência ou dano físico de um ativo;
- (e) Mudanças significativas, com efeito adverso sobre a entidade, ocorreram durante o período, ou devem ocorrer em futuro próximo, na medida em que um ativo é ou será usado. Essas mudanças incluem o ativo que se torna inativo, planos para descontinuidade ou reestruturação da operação à qual um ativo pertence, planos para baixa de um ativo antes da data anteriormente esperada e reavaliação da vida útil de um ativo como finita ao invés de indefinida; e
- (f) Evidência disponível, proveniente de relatórios internos, que o desempenho econômico de um ativo é ou será pior que o esperado.

29 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE				
Arrendamento Financeiro	520.914	341.053	520.914	341.053
Cédula de Crédito Bancária	5.000.000	5.061.744	5.000.000	5.061.744
Banco BTG Pactual	-	-	123.928.594	1.255.522
Outros	-	-	1.679.619	2.207
Total	5.520.914	5.402.797	131.129.127	6.660.526
NÃO CIRCULANTE				
Arrendamento Financeiro	1.506.224	1.818.947	58.723.694	1.818.947
Banco BTG Pactual	-	-	-	122.464.412
Outros	-	-	2.056.000	66.237.021
Total	1.506.224	1.818.947	60.779.694	190.520.380

30 Obrigações sociais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE				
Ordenados e salários a pagar	427.753	684.127	427.959	836.526
INSS	280.798	449.849	732.445	686.993
Provisões Para Férias	-	-	107.000	-
FGTS	85.580	124.359	177.285	174.758
Outras	-	-	315.578	96.667
Total	794.131	1.258.335	1.760.267	1.794.944
NÃO CIRCULANTE				
Encargos Tributários em Julgamento	-	-	-	134.333
Outras Obrigações Elo4	-	-	-	674.345
Total	-	-	-	808.678

31 Obrigações tributárias

CIRCULANTE	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ		-	892.549	1.033.556
COFINS	34.564	637.092	222.287	775.304
CSLL	30.762	543	527.935	570.886
PIS	7.028	125.950	62.788	174.371
ISS	-	-	1.014.424	128.957
IRRF	191.490	234.857	575.234	342.183
Outros	295.283	486.368	967.200	566.088
Total	559.127	1.484.810	4.259.207	3.591.345

NÃO CIRCULANTE	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ-PARC. -PROC.19515-72168/2018-09	-	-	2.876	-
CSLL-PARC. -PROC.19515-720168/2018-09	-	-	702	-
SALÁRIO EDUCAÇÃO PROC. Nº 980052456-8	-	-	20.198	-
COFINS	-	-	110.565	-
PARC. COFINS PROC. Nº 80623139406-34	49.469	-	49.469	-
Total	49.469	-	183.810	-

32 Provisões para contingências

A Empresa mantém provisões para contingências trabalhistas. A administração da Empresa prevê que a provisão para contingência constituída é suficiente para cobrir eventuais perdas com processos judiciais. Uma grande parte destas contingências estão suportadas por depósitos judiciais relacionados aos processos em discussão, como demonstrado a seguir:

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Trabalhistas	198.866	198.863	322.639	322.636
Total	198.866	198.863	322.639	322.636

33 Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras, apurados em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 32 Tributos Sobre o Lucro.

As alíquotas desses tributos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

A composição dos ativos e passivos de imposto de renda diferido é a seguinte:

	Controladora/Consolidado			Controladora/Consolidado		
	2023			2022		
Ativo Fiscal Diferido	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Prejuízo Fiscal	8.104.490	2.856.510	10.961.000	-	-	-
Total Não Circulante	8.104.490	2.856.510	10.961.000	-	-	-
	2023			2022		
Passivo Fiscal Diferido	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Custo atribuído	3.656.692	1.316.466	4.973.158	3.767.589	1.356.332	5.123.921
Depreciação vida útil	3.476.439	1.248.790	4.725.229	3.302.745	1.188.988	4.491.733
Receita diferida	109.130	39.287	148.417	109.132	39.288	148.420
Total Não Circulante	7.242.262	2.604.543	9.846.804	7.179.466	2.584.608	9.764.074

34 Patrimônio líquido

Capital social

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ R\$ 123.000.000 (cento e vinte e três milhões) quotas.

Destinação dos lucros

Os lucros do exercício poderão ser distribuídos entre os sócios na proporção do capital de cada um ou, opcionalmente, em proporção diversa em comum acordo entre os sócios.

35 Juros sobre capital próprio

No exercício de 2023 a empresa não creditou os sócios com o Juros sobre capital próprio, o mesmo para o exercício de 2022.

36.1 Distribuição de lucros a pagar

No exercício de 2023 a empresa não possuía em aberto de lucros distribuídos na controladora e possuía R\$ 7.172 no consolidado.

As debêntures são garantidas pela:

Alienação Fiduciária das Ações da Companhia e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

A emissão das debêntures tem cláusulas de vencimento antecipado conforme previsto na escritura:

“6.1. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir, o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, além dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos seguintes evento (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

- i) Inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Acionistas, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relativa às Debêntures, à esta Escritura de Emissão e/ou aos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que, o prazo previsto neste subitem não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- ii) Inadimplemento, pelo FIP GLP, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relativa às Debêntures, à esta Escritura de Emissão e/ou aos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da notificação do inadimplemento, enviada pelo Agente Fiduciário, à Emissora, sendo que, o prazo previsto neste subitem não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- iii) (a) Decretação de falência da Emissora; (b) pedido de autofalência pela Emissora; (c) pedido de falência da Emissora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora; ou (f) se a Emissora solicitar uma conciliação e/ou uma mediação que anteceda ou seja concomitante a uma recuperação judicial e/ou propuser medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie/ou qualquer outro procedimento previsto na Lei no 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;
- iv) Descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer dívida financeira e/ou obrigação financeira (local ou internacional), no mercado de capitais, local ou internacional, da Emissora, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais);

v) Declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida financeira e/ou obrigação financeira (local ou internacional), no mercado de capitais, local ou internacional, da Emissora, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais);

vi) Questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia pela Emissora, pela Áries, pelas Fiadoras e/ou por qualquer sociedade, direta ou indiretamente, que controle ou seja controlada pela Emissora, pela Áries ou pelas Fiadoras e/ou por qualquer outra parte de tais documentos. Entende-se por “Controle” o conceito decorrente do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

vii) Nulidade, cancelamento, revogação ou declaração judicial de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantias; e

viii) Aplicação dos recursos oriundos da Emissão, pela Emissora, em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.2 acima.

6.1.1. A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático não sanado no prazo de cura eventualmente aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da ciência da ocorrência dos referidos eventos, emitir e enviar, à Emitente, notificação informando o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de quaisquer documentos da Oferta, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação ou declaração do vencimento antecipado.

6.1.2. O pagamento de tais Debêntures serão realizados (i) observando-se os procedimentos da B3, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios; e/ou (ii) fora do ambiente da B3, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

6.1.3. A B3 deverá ser comunicada, imediatamente, após considerado o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures. Caso o pagamento da totalidade das Debêntures, previsto na Cláusula 6.1.1 acima, seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência, em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

6.2. O Agente Fiduciário deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula IX abaixo, inclusive, as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Geral de Debenturistas (cada evento um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- i) Descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer dívida financeira e/ou obrigação financeira (local ou internacional), no mercado de capitais local ou internacional, das Fiadoras, em valor unitário ou agregado, igual ou superior, a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- ii) (a) Decretação de falência das Fiadoras; (b) pedido de autofalência pelas Fiadoras; (c) pedido de falência das Fiadoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial das Fiadoras, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) liquidação, dissolução ou extinção das Fiadoras; ou (f) se as Fiadoras solicitar(em) uma conciliação e/ou uma mediação que anteceda ou seja concomitante a uma recuperação judicial e/ou propuser(em) medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie/ou qualquer outro procedimento previsto na Lei no 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;
- iii) Inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Acionistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na presente Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste subitem não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- iv) Descumprimento, pelo FIP GLP, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia que não seja regularizado no prazo específico para saneamento de tal obrigação, ou, na inexistência de prazo específico, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento de notificação do Agente Fiduciário, ao FIP GLP, acerca do inadimplemento ou da ciência do FIP GLP, o que ocorrer primeiro;
- v) Se a Emissora realizar qualquer pagamento às Acionistas e/ou às Partes Relacionadas (conforme definidas abaixo) das Acionistas de mútuos e/ou dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou rendimentos sob a forma de juros sobre capital próprio;
- vi) Redução de capital da Emissora e/ou das Fiadoras, exceto (a) para a Emissora e/ou Fiadoras, nas hipóteses de redução de capital social para absorção de prejuízos ou se previamente aprovado pelos Debenturistas; ou (b) para as Fiadoras, hipóteses de redução de capital social para (1) compensação com prejuízos acumulados, ou se previamente autorizado pelos Debenturistas, ou, ainda (2) redução de capital social, igual ou inferior, a 10% (dez por cento), desde que (i) essa redução seja em montante, individual ou agregado, igual ou inferior, a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em relação ao capital social atualizado na Data de Emissão, e (ii) não haja imediata recomposição do capital social mediante capitalização de lucros ou reservas, adiantamentos para futuro aumento de capital, ou de direitos creditórios dos sócios em face das respectivas Fiadoras, conforme aplicável;
- vii) Alteração do objeto social da Emissora, exceto se tal alteração for determinada pelo Poder Concedente, nos estritos termos da determinação, devendo, neste caso, informar o Agente Fiduciário sobre referida determinação, em até 1 (um) Dia Útil, contado do recebimento de notificação nesse sentido do Poder Concedente;

viii) Se proferida decisão judicial final ou sentença arbitral não passíveis de recurso com efeito suspensivo, ou cujo recurso com efeito suspensivo não tenha sido interposto no prazo legal, que imponha (a) à Emissora, obrigação de pagamento em valor, individual ou agregado, equivalente a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais); e (b) à Áries e/ou às Fiadoras obrigação de pagamento em valor, individual ou agregado, equivalente a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), valores estes a serem devidamente corrigidos pelo IPCA a partir da Data de Emissão até a declaração de vencimento antecipado de que trata este subitem, e que possa colocar em risco o cumprimento de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;

ix) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive, as ambientais, que sejam indispensáveis para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora que (i) acarretem no envio, pelo Poder Concedente, de notificação formal informando a Emissora acerca da instauração de procedimento administrativo visando à rescisão, término, término antecipado, perda, intervenção, encampação, caducidade ou anulação do Contrato de Concessão; ou (ii) afete, de forma significativa, o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, ou prazo maior caso concedido pelo respectivo órgão, a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora renove ou obtenha as referidas autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças;

x) A Emissora, a Áries e/ou as Fiadoras transfiram ou, por qualquer forma, cedam ou prometam ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, sem a prévia anuência dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;

xi) A Emissora realize a alienação, venda, oneração, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos integrantes do ativo não circulante de sua propriedade que possa (m) levar ao descumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, exceto quando se tratar: (i) de bens inservíveis ou obsoletos; (ii) de bens que sejam substituídos por novos de idêntica finalidade; (iii) de prestação de garantia real, em virtude de determinação legal, para garantia do juízo, em caso de ações judiciais e/ou processos administrativos, em que a Emissora figure no polo passivo; e/ou (iv) de propriedade fiduciária constituída em garantia a financiamentos para aquisição de equipamentos junto aos próprios fornecedores ou aos respectivos financiadores;

xii) A Áries e/ou as Fiadoras realizem a alienação, venda, oneração, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos integrantes do ativo não circulante de sua propriedade que possa(m) levar ao descumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, exceto (a) pelos aportes de capital na Emissora, para fins de cumprimento do Contrato de Concessão, ou das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão; (b) caso tenha sido realizado pelo FIP GLP e/ou pela Áries, o valor individual ou agregado não supere R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), ou, caso supere esse valor, todos os recursos líquidos acima dos R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), obtidos por meio de tais operações, sejam mantidos sob a propriedade do FIP GLP até o limite do valor das Obrigações Garantidas cobertas pela Fiança, prestada pelo FIP GLP

(considerando os percentuais previstos na Cláusula 4.13 acima), podendo tal limite ser aumentado caso o FIP GLP receba novos aportes de investimento, somando-se estes valores de novos aportes de investimento (deduzido de amortizações ou resgates de cotas do FIP GLP) ao limite de R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) indicado neste subitem (b); ou (c) caso tenha sido realizado pela TCL, pela Bandeirantes, pela Senpar e/ou pela Torc, o valor individual ou agregado não supere R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), ou, caso supere esse valor, todos os recursos líquidos acima dos R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), obtidos por meio de tais operações, sejam mantidos sob a propriedade, da TCL, da Bandeirantes, da Senpar e/ou da Torc, conforme o caso. Fica certo e ajustado entre as Partes que, na ocorrência de qualquer alienação, venda, oneração, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos integrantes do ativo não circulante de propriedade da Áries e/ou de qualquer das Fiadoras que supere o valor disposto nos subitens (b) e (c) deste subitem, a Áries e as Fiadoras serão obrigadas a (i) informar o Agente Fiduciário, a respeito das condições da operação realizada no prazo de até 10 (dez) dias contados de sua ocorrência; bem como (ii) fornecer ao Agente Fiduciário, trimestralmente, a partir da Data de Emissão, balanços ou balancetes patrimoniais da Áries e das respectivas Fiadoras que comprovem o atendimento ao disposto no referido subitem, sob pena do Agente Fiduciário, na qualidade de representantes dos Debenturistas, poder convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula IX abaixo;

xiii) Expropriação, confisco ou qualquer outra medida expropriatória de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade da Emissora de gerir seus negócios ou que resulte na perda da propriedade ou posse direta de seus bens ou ativos de modo a gerar um Efeito Adverso Relevante, conforme definido no subitem (I) da Cláusula 10.1 abaixo;

xiv) Se proferida decisão judicial ou sentença arbitral, não passíveis de recurso com efeito suspensivo, ou cujo recurso com efeito suspensivo não tenha sido interposto no prazo legal, que imponha arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, em valor igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), e/ou das Fiadoras, em valor igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) que (i) resulte na incapacidade da Emissora de gerir seus negócios ou (ii) que gere um Efeito Adverso Relevante;

xv) Cisão, fusão ou, ainda, incorporação, incluindo incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora, das Fiadoras ou da Áries, sem a prévia anuência dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, exceto, para fins das Fiadoras, (i) pela criação de novas entidades intermediárias entre as Fiadoras e seus respectivos acionistas (subholdings), sem qualquer alteração de participações, ativos ou bens então detidos pelas Fiadoras, e (ii) pela cisão, fusão ou incorporação, incluindo incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária realizada exclusivamente dentro de seus respectivos grupos econômicos e desde que (a) a entidade resultante passe a ser Fiadora no âmbito desta Emissão, assumindo de pronto todas as obrigações e disposições aplicáveis às Fiadoras, de forma geral, (a.1) em substituição à Fiadora originária respectiva, caso tal Fiadora originária deixe de existir em decorrência da transação em questão, ou (a.2) em adição à Fiadora originária respectiva, caso tal Fiadora originária continue existindo após a realização da

transação em questão, na hipótese em que a transação em questão seja em valor, individual ou agregado, superior a (a.2.i) no caso do FIP GLP e/ou da Áries, R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando todas as transações envolvendo o FIP GLP e/ou a Áries e o seu respectivo grupo econômico, e (a.2.ii) no caso da TCL, Bandeirantes, Senpar e/ou Torc, R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando todas as transações envolvendo a TCL, Bandeirantes, Senpar e/ou Torc e os seus respectivos grupos econômicos; e (b) não afetem o cumprimento das disposições contidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia;

xvi) A ocorrência de alteração na composição societária direta ou indireta da Emissora, sem prévia e expressa aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, restando, desde já, autorizadas, para fins das Fiadoras, (i) a criação de novas entidades intermediárias entre as Fiadoras e seus respectivos acionistas (subholdings), sem qualquer alteração de participações, ativos ou bens então detidos pelas respectivas Fiadoras, (ii) as hipóteses de transferência realizada exclusivamente dentro dos respectivos grupos econômicos de cada uma das Fiadoras, desde que (a) a sociedade resultante passe a ser Fiadora no âmbito desta Emissão, assumindo de pronto todas as obrigações e disposições aplicáveis às Fiadoras, de forma geral, (a.1) em substituição à Fiadora originária respectiva, caso tal Fiadora originária deixe de existir em decorrência da transação em questão, ou (a.2) em adição à Fiadora originária respectiva, caso tal Fiadora originária continue existindo após a realização da transação em questão, na hipótese em que a transação em questão seja em valor, individual ou agregado, superior a (a.2.i) no caso do FIP GLP e/ou da Áries, R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando todas as transações envolvendo o FIP GLP e/ou a Áries e o seu respectivo grupo econômico, e (a.2.ii) no caso da TCL, Bandeirantes, Senpar e/ou Torc, R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando todas as transações envolvendo a TCL, Bandeirantes, Senpar e/ou Torc e os seus respectivos grupos econômicos, e (b) não afetem o cumprimento das disposições contidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia; (iii) a transferência, até 31 de dezembro de 2023, de até 4,8% (quatro vírgula oito por cento) das ações da Emissora para a empresa VFL Holding de Participações Imobiliárias Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o no 15.759.748/0001-40 (“VFL”), desde que a VFL passe a ser Fiadora, no âmbito desta Emissão, assumindo de pronto todas as obrigações e disposições aplicáveis às Fiadoras, de forma geral, em adição às Fiadoras existentes na data de assinatura desta Escritura de Emissão; bem como (iv) exclusivamente para o FIP GLP, a possibilidade de ter sua base de cotistas modificada, total ou parcialmente, desde que, em qualquer hipótese, a Gestora permaneça como gestora do FIP GLP;

xvii) Celebração de mútuos pela Emissora, na qualidade de mutuante, a partir da Data de Emissão, sem o consentimento prévio dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;

xviii) Celebração de mútuos pelas Fiadoras, na qualidade de mutuantes, a partir da Data de Emissão, sem o consentimento prévio dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, exceto se no curso normal dos negócios para a operação e manutenção das atividades e bens de titularidade das Fiadoras, que representem, montante individual ou agregado, inferior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

xix) Assunção, pela Emissora, de qualquer novo financiamento ou empréstimo, bem como endividamento decorrente da emissão de valores mobiliários, exceto (i) pela Segunda Emissão; (ii) pela contratação de financiamentos de capital de giro, quirografários, em montante individual ou agregado, igual ou inferior, a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com prazo total, igual ou inferior, a 180 (cento e oitenta) dias; e (iii) pelo Financiamento de Longo Prazo;

xx) Não cumprimento pela Emissora, pela Áries e/ou pelas Fiadoras das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção (conforme definidas abaixo);

xxi) Perda definitiva, extinção, ou término antecipado da Concessão, por qualquer motivo, inclusive, por encampação, caducidade, anulação ou decretação de intervenção pelo Poder Concedente;

xxii) Sofrer(em) qualquer protesto de títulos ou for(em) negativadas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques Sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, cujo valor individual ou agregado, seja superior, a (a) R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) para Emissora e (b) R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para as Fiadoras, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos, comprovados como tendo sido indevidamente efetuados ou apresentada defesa e prestadas as devidas garantias em juízo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora e/ou as Fiadoras tiverem ciência da respectiva ocorrência;

xxiii) Proferimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral, de natureza condenatória, não passível de recurso com efeito suspensivo, ou cujo recurso com efeito suspensivo não tenha sido interposto no prazo legal, contra a Emissora, que inviabilize o cumprimento, pela Emissora, do objeto do Contrato de Concessão;

xxiv) Cessaçã, interrupçã, abandono e/ou paralisaçã, de forma total ou parcial, da Concessã ou de qualquer ativo necessãrio à implementaçã ou operaçã da Concessã, por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias corridos e/ou 60 (sessenta) dias alternados e, se parcial, desde que afete de forma adversa a capacidade de pagamento, pela Emissora, de suas obrigações relativas à presente Escritura de Emissã;

xxv) Comprovada inconsistência, incorreçã material, insuficiêcia material ou descumprimento de quaisquer das informações, declarações ou garantias prestadas pela Emissora, pelas Fiadoras e/ou pela Áries, conforme o caso, nesta Escritura de Emissã e/ou nos Contratos de Garantia e que afete de forma adversa e significativa a capacidade de pagamento, pela Emissora, de suas obrigações relativas à presente Escritura de Emissã, ou comprovada inveracidade de quaisquer das informações, declarações ou garantias prestadas pela Emissora, pelas Fiadoras e/ou pela Áries, conforme o caso, nesta Escritura de Emissã e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável;

xxvi) Se as Garantias se tornarem comprovadamente, total ou parcialmente, ineficazes, Inexequíveis, inválidas, nulas ou insuficientes, bem como se as Garantias forem canceladas e/ou

rescindidas e/ou se ocorrer quaisquer eventos que afetem, de forma material, as Garantias Reais ou o cumprimento das disposições contidas nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e em seus eventuais aditamentos, exceto se tais Garantias forem substituídas ou complementadas, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia;

xxvii) Questionamento judicial, por qualquer terceiro, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, que não tenha seus efeitos suspensos pela Emissora, pelas Fiadoras e/ou pela Áries, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora, as Fiadoras e/ou a Áries tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial e, em relação aos Contratos de Garantia, sem que a Emissora, as Fiadoras e/ou a Áries apresente(m) outra(s) garantia(s) aceita(s) previamente pelos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, a seu exclusivo critério, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da ocorrência do evento;

xxviii) Caso a Emissora, as Fiadoras e/ou a Áries venham a alienar, empenhar, oferecer em garantia ou constituir qualquer tipo de ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”)) e/ou gravame em favor de qualquer terceiro sobre os bens e direitos objeto das Garantias Reais, exceto pelo Compartilhamento e/ou pelo Compartilhamento - BNDES/Instituição Repassadora;

xxix) Inscrição da Emissora, da Áries e/ou das Fiadoras no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, pela Portaria Interministerial no 4, de 11 de maio de 2016 (ou outra que a substitua), do Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Ministério das Mulheres, da Igualdade Racial, da Juventude e dos Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo;

xxx) A alteração, sem a prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme previsto na Cláusula 9.1 e seguintes desta Escritura de Emissão, do (a) escopo e da finalidade da Concessão, excetuadas as decisões operacionais da Emissora que são inerentes à operação do sistema rodoviário e que resultem em adaptações e melhorias no cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Concessão; (b) do Contrato de Concessão, mediante celebração de aditivo ao Contrato de Concessão, que (i) possa alterar obrigações principais da Emissora, no âmbito do Contrato de Concessão; (ii) possa reduzir a tarifa de pedágio e/ou reduzir a remuneração da Concessão; ou (iii) possa alterar demais disposições relevantes do Contrato de Concessão;

xxxi) Realização de transações com Partes Relacionadas para prestação de serviços, exceto se contratadas em parâmetros de mercado, sendo que, para os fins desta Escritura de Emissão, “Partes Relacionadas” significam (a) quaisquer empresas ou pessoas, conforme o caso, que sejam direta ou indiretamente controladas, controladoras, ou sob controle comum com relação à Emissora e/ou às Fiadoras, seus funcionários, acionistas e/ou administradores, (b) os parentes até o 3o (terceiro) grau dos referidos funcionários, acionistas e administradores; e (c) quaisquer

empresas que sejam controladas, direta ou indiretamente, por quaisquer das pessoas elencadas no subitem (b) acima;

xxxii) Transformação da Emissora em sociedade limitada ou em qualquer outro tipo societário diferente;

xxxiii) Se a política de investimento do FIP GLP for alterada sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas;

xxxiv) Caso ocorra qualquer alteração no regulamento do FIP GLP, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, que cause qualquer alteração material adversa nas condições econômicas e financeiras do FIP GLP ou afete material e negativamente a higidez, validade, eficácia ou exequibilidade da Fiança, outorgada pelo FIP GLP;

xxxv) Caso a Gestora deixe, a qualquer momento, de ser responsável pela gestão da carteira do FIP GLP; e

xxxvi) Descumprimento do disposto no subitem (rr) da Cláusula VII abaixo, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados de cada um dos Prazos - Funding Inicial Concessão (conforme definidos abaixo), sendo que o prazo previsto neste subitem não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico.” Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atende todas a cláusulas contratuais.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TYQ38-C6ZHG-88W46-DF347

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rosaldo Malucelli (CPF 027.486.498-34)

SÉRGIO HOHNE (CPF 070.485.058-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TYQ38-C6ZHG-88W46-DF347>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>