

**VERSI II PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ATIVO	Nota	2023	2022	2021
			Reapresentado Nota 17	Reapresentado Nota 17
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	929	481	730
Impostos a Recuperar		10	14	1
Outros Investimentos - Curto Prazo	6	2.656	740	2.908
Partes Relacionadas	7	4	-	-
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>3.599</b>	<b>1.235</b>	<b>3.638</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				
Outros Investimentos - Longo Prazo	6	500	2.787	511
Impostos a Recuperar		13	-	-
Outros Créditos	8	436	0	0
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>		<b>949</b>	<b>2.787</b>	<b>511</b>
<b>Participações Societárias</b>	9	<b>237</b>	<b>436</b>	<b>5.366</b>
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>1.186</b>	<b>3.223</b>	<b>5.877</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>4.785</b>	<b>4.458</b>	<b>9.515</b>

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

**Versi II Participações S.A.**  
**Balço Patrimonial**  
Em milhares de reais

<b>PASSIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
			<b>Reapresentado</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>CIRCULANTE</b>			<b>Nota 17</b>	<b>Nota 17</b>
Fornecedores		2	2	1
Obrigações Tributárias	<b>10</b>	0	0	1
Provisão de Dividendos a Pagar	<b>11</b>	210	300	243
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>212</b>	<b>302</b>	<b>245</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Provisão Passivo a Descoberto	<b>9</b>	-	-	414
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>414</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12</b>			
Capital Social		3.922	3.583	3.728
Reserva Legal		39	-	-
Reservas de Lucros		611	573	5.127
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>4.572</b>	<b>4.156</b>	<b>8.856</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.784</b>	<b>4.458</b>	<b>9.515</b>

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

**Versi II Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

	Nota	2023	2022	2021
			Reapresentado	Reapresentado
			Nota 17	Nota 17
<b>Receita Operacional</b>	<b>13</b>	<b>4.479</b>	<b>1.337</b>	<b>196</b>
Venda de Outros Investimentos		3.654	660	-
Dividendos Fixos s/ Outros Investimentos		825	677	196
<b>(-) Tributos sobre Receita</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Custos s/ Vendas	<b>14</b>	(3.654)	(660)	-
<b>Lucro Bruto</b>		<b>825</b>	<b>677</b>	<b>196</b>
<b><u>Despesas Operacionais</u></b>				
Gerais e Administrativas		(92)	(258)	(437)
Outras Receitas (Despesas)	<b>15</b>	1	(4.787)	(808)
Equivalência Patrimonial	<b>9</b>	-	238	1.890
<b>Total das Despesas Operacionais</b>		<b>(91)</b>	<b>(4.806)</b>	<b>646</b>
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>734</b>	<b>(4.129)</b>	<b>842</b>
Receitas Financeiras	<b>16</b>	49	63	9
Despesas Financeiras	<b>16</b>	(5)	(6)	(3)
<b>Lucro (Prejuízo) Antes dos Tributos e Participações</b>		<b>778</b>	<b>(4.072)</b>	<b>848</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		-	-	(2)
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>		<b>778</b>	<b>(4.072)</b>	<b>846</b>

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

**Versi II Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado Abrangente**  
Em milhares de reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		Reapresentado	Reapresentado
		Nota 17	Nota 17
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<u>778</u>	<u>(4.072)</u>	<u>846</u>
<b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>	<u>778</u>	<u>(4.072)</u>	<u>846</u>

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

**Versi II Participações S.A.**  
**Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido**  
Em milhares de reais

	Capital social	Reservas de Lucros		Total
		Reserva Legal	Reserva De Retenção	
<b>Saldos originais em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>5.127</u>	<u>5.137</u>
<b>Ajustes</b>	<u>3.718</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.718</u>
<b>Saldos reapresentados em 31 de dezembro de 2021</b>	<u><b>3.728</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>5.127</b></u>	<u><b>8.856</b></u>
Aumento/(Redução) de Capital	(145)	-	-	(145)
Ajuste Reflexo Controladas e Coligadas	-	-	78	78
Resultado do Exercício	-	-	(4.072)	(4.072)
Distribuição de Lucros	-	-	(561)	(561)
Absorção de Prejuízo	-	-	-	-
Constituição da Reserva de Lucros	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<u><b>3.583</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>573</b></u>	<u><b>4.156</b></u>
Aumento/(Redução) de Capital	339	-	-	339
Lucro do Exercício	-	-	778	778
Distribuição de Lucros	-	-	(700)	(700)
Constituição de Reserva Legal	-	39	(39)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<u><b>3.922</b></u>	<u><b>39</b></u>	<u><b>611</b></u>	<u><b>4.573</b></u>

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

**Versi II Participações S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto**  
Em milhares de reais

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		Reapresentado	Reapresentado
		Nota 17	Nota 17
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	778	(4.072)	846
<b>Ajustado por:</b>			
Equivalencia Patrimonial	-	(238)	(1.890)
(Ganhos) / Perdas em Investimentos	-	117	502
<b>Varição nos Ativos e Passivos Operacionais</b>			
Impostos a Recuperar	(9)	(13)	1
Outras Contas a Receber	(436)	-	-
Fornecedores	0	1	(2)
Obrigações Tributárias	0	(1)	1
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>333</b>	<b>(4.206)</b>	<b>(543)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
Aquisições de Participações Societárias	(237)	4.676	309
Alienação/Baixa de Participações Societárias	436	-	-
Partes Relacionadas	368	(109)	(797)
Lucros Recebidos	-	39	880
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b>567</b>	<b>4.606</b>	<b>391</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Partes Relacionadas	(90)	57	876
Aumento/(Redução) de Capital	339	(145)	-
Distribuição de Lucros	(700)	(561)	(865)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(452)</b>	<b>(648)</b>	<b>12</b>
<b>AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>447</b>	<b>(249)</b>	<b>(141)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>481</b>	<b>730</b>	<b>870</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício</b>	<b>929</b>	<b>481</b>	<b>730</b>

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

## NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A **VERSI II PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade anônima fechada, registrada no CNPJ sob o nº 33.921.182/0001-92, com sede na cidade de Curitiba/PR, à Rua Candido Xavier, nº 602, Conjunto 102, Bairro Água Verde, CEP 80.240-280.

A Companhia iniciou suas atividades em 13 de junho de 2019 e tem por objeto atuar como outras sociedades de participação, exceto holdings.

Os recursos para aporte nos empreendimentos imobiliários são provenientes de aportes de investidores. Todos os investidores realizam aportes via ações preferenciais, com direito a dividendos preferenciais estabelecidos no momento de assinatura do acordo de acionistas. A rentabilidade histórica da Companhia não deve ser considerada por investidores como garantia de retorno futuro garantido.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 18 de junho de 2024.

## NOTA 2 - BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos), ativos biológicos, propriedades para investimentos, bem como os ativos dos planos de pensão, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo. Os ativos mantidos para a venda são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.

## NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

### 3.1 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

#### 3.1.1 Alterações adotadas pelo Grupo

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2023:

**Alteração ao IAS 1/CPC 26(R1) e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis:** alteração do termo “políticas contábeis significativas” para “políticas contábeis materiais”. A alteração também define o que é “informação de política contábil material”, explica como identificá-las e esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. O “*IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgments*”, também alterado, fornece orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil.

**Alteração ao IAS 8/CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual.

**Alteração ao IAS 12/CPC 32 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exige o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais.

**Alteração ao IAS 12/CPC 32 – Tributos sobre o Lucro:** em dezembro de 2021, a Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) divulgou as regras do modelo Pilar Dois objetivando uma reforma da tributação corporativa internacional de forma a garantir que grupos econômicos multinacionais dentro do escopo dessas regras paguem imposto sobre o lucro mínimo efetivo à taxa de 15%. A alíquota efetiva de impostos sobre o lucro de cada país, calculada nesse modelo, foi denominada “GloBE effective tax rate” ou alíquota efetiva GloBE. Essas regras deverão ser aprovadas pela legislação local de cada país, sendo que alguns já promulgaram novas leis ou estão em processo de discussão e aprovação.

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações de escopo ao IAS 12, “Tributos sobre o Lucro” para permitir isenção temporária na contabilização de impostos diferidos decorrentes de legislação promulgada ou substancialmente promulgada da implementação do Pilar Dois da OCDE, isenção essa que foi adotada pelo Grupo. No entanto, as entidades são requeridas a apresentar divulgações adicionais em suas demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023, não havendo requisito de divulgação para períodos intermediários anteriores a 31 de dezembro de 2023. As alterações ao IAS 12 são aplicáveis imediatamente e retrospectivamente de acordo com a IAS 8 “Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro”, incluindo a exigência de divulgar se a exceção foi aplicada e se os tributos sobre o lucro da entidade foram afetados em decorrência da implementação das regras do Pilar Dois.

As alterações mencionadas acima não tiveram impactos materiais para o Grupo.

### **3.1.2. Alterações no reconhecimento de investimentos de acionistas e dividendos incidentes sobre tais investimentos**

Com o objetivo de que as Demonstrações Financeiras retratem de forma mais adequada a operação da Companhia, refletindo de maneira mais precisa a posição patrimonial, financeira e o desempenho da entidade, em 2023 a Companhia alterou suas políticas contábeis, impactando nas Demonstrações Financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021.

Em relação ao Capital Social, houve uma mudança na classificação do Capital Social integralizado por acionistas preferencialistas, que anteriormente era classificado como Partes Relacionadas – Passivo Financeiro.

Além disso, os dividendos preferenciais das ações mencionadas no Patrimônio Líquido, passaram a ser reconhecidos em conta redutora da conta de Reserva de Lucros. Até 2022, esses dividendos eram reconhecidos no resultado da Companhia.

Na nota 17 consta a reapresentação, para fins de comparação, das Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

### **3.2 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

### **3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos. Os valores em caixa podem estar comprometidos com contratos que preveem aportes futuros em novos investimentos.

### **3.4 Investimentos e Participações**

Neste grupo a Companhia classifica a totalidade dos seus investimentos, que são determinados conforme abaixo:

#### **3.4.1 Outros Investimentos**

São os investimentos efetuados mediante aquisição de ações preferenciais, em Sociedades de Propósito Específico (SPEs), com objetivo de construção e comercialização de unidades imobiliárias.

Estes investimentos são avaliados pelo custo de aquisição e geram receitas de dividendos fixos, conforme previsão contratual. A classificação entre Curto Prazo e Longo Prazo depende da previsão contratual para recompra pela sociedade emissora, conforme nota 3.2.

#### **3.4.2 Participações societárias**

São os investimentos permanentes em sociedades controladas e coligadas, que são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

### **3.5 Contas a Pagar a Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando o efeito for relevante.

### **3.6 Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Companhia 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.

A Companhia reconhece Provisões de Passivo a Descoberto de suas controladas, quando necessário, visando garantir a cobertura de caixa de obrigações futuras.

### **3.7 Receitas**

A Companhia reconhece as receitas quando o valor pode ser mensurado com segurança, quando provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia. A Companhia reconhece as seguintes receitas na Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2023:

### 3.7.3 Venda de Outros Investimentos

A Companhia reconhece receita de venda de outros investimentos, adquiridos mediante emissão de ações preferenciais de sociedades anônimas em seu favor. A Companhia reconhece as receitas quando do recebimento em caixa, que é o processo pelo qual a sociedade emissora das ações obtém quitação da operação.

Dentro da operação da Companhia essas receitas são reconhecidas como o evento de devolução do capital portado nas obras investidas, e sempre pelo valor original do investimento, a Companhia não obtém ganho de capital com a venda destes investimentos.

### 3.7.4 Dividendos fixos sobre Outros Investimentos

A Companhia reconhece mensalmente receitas com dividendos fixos e preferenciais incidentes sobre Outros Investimentos. Tais dividendos são devidos pelas Companhias investidas conforme seu estatuto social e acordo de acionistas, celebrados pelas partes.

## 3.8 Tributos sobre o Lucro

Os tributos sobre o lucro do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social, correntes. O tributo é reconhecido na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço do país em que a Companhia atua e gera receita tributável. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia 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 que deverão ser pagos às autoridades fiscais.

## 3.9 Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

Embora possua saldo de Prejuízos Fiscais e Bases de Cálculo Negativas até 31 de dezembro de 2023, a Companhia não provisionou os tributos em seu ativo, visto que há incertezas sobre a geração de lucro fiscal tributável nos próximos exercícios.

A Companhia ressalta que projeta realização de lucro contábil. Conforme a legislação tributária vigente, os dividendos provenientes de investimentos são isentos de tributação, o que causa descompasso entre lucro contábil e lucro fiscal tributável.

## NOTA 4 – ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

### 4.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Não foram identificadas estimativas e premissas que apresentem um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social.

A Companhia não identificou indícios de *impairment*, no ano corrente e no ano comparativo, e não identificou perdas possíveis ou prováveis na realização de ativos imobilizados ou estoques. Além disso, não foram identificadas contingências possíveis ou prováveis no mesmo período.

## 4.2 Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a alguns riscos financeiros: risco de crédito e risco de liquidez.

A gestão do risco de crédito é realizada pela área de controladoria, e do risco de liquidez pela área de tesouraria, segundo as políticas aprovadas pelo Conselho de Administração.

O quadro a seguir sumaria a natureza e a extensão dos riscos decorrentes de instrumentos financeiros e como a Companhia administra sua exposição:

<u>Risco</u>	<u>Exposição</u>	<u>Metodologia utilizada para mensuração do impacto</u>	<u>Gestão</u>
			Diversificação das investidas
(a) Risco de crédito	Outros investimentos	Análise de vencimento Avaliação de crédito Análise de viabilidade dos investimentos	Monitoramento dos limites de crédito/ <i>ratings</i>  Orientações de investimento em instrumentos de dívida
(b) Risco de liquidez	Empréstimos e outros passivos	Previsões de fluxo de caixa	Linhas de crédito disponíveis

### (a) Riscos de Crédito

As decisões de investimento da Companhia são suportadas pela avaliação de Risco de Crédito de todos os projetos investidos. O Conselho de Administração estabelece princípios, por escrito, para a gestão e decisão de crédito.

Todos os projetos são levados para deliberação em comitê de crédito específico, onde são avaliados riscos comerciais, financeiros, de imagem, societários e o atendimento as políticas.

Os limites concedidos estão dentro dos limites estabelecidos pelas políticas e a administração não considera nenhuma perda decorrente de inadimplência pelas garantias estabelecidas em cada operação e histórico de cumprimento contratual dos parceiros atuais.

### (b) Riscos de Liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela área de finanças, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia, para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

O excesso de caixa mantido pela Companhia é investido em contas bancárias com incidência de juros e aplicações com prazos adequados às necessidades de caixa.

## 4.3 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir custo e aumentar eficiência.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia, a administração pode, rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, a disponibilidade de capital não alocado.

#### NOTA 5 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2023	2022
Bancos Conta Movimento	10	12
Aplicações Financeiras	918	469
<b>Total de Caixa e Equivalentes</b>	<b>929</b>	<b>481</b>

A Companhia reconhece as Aplicações Financeiras como equivalentes de caixa porque são aplicações com liquidez, que podem ser resgatadas a critério da administração.

O rendimento médio das aplicações financeiras, em 2023, foi de 5,29% ao ano, enquanto em 2022 representou 13,51%.

#### NOTA 6 - OUTROS INVESTIMENTOS

A Companhia reconhece como Outros Investimentos os aportes realizados nas SPE's investidas, via aquisição de ações preferenciais (PN).

Houve uma diminuição do capital investido de 2022 para 2023, em função das mudanças nas políticas de crédito e investimento da Companhia, que decidiu retirar do grupo os créditos que não se enquadravam mais no atual modelo de negócio e política de concessão de crédito.

	2023	2022
Fento SPE Pinheiros	359	359
Longitude SPE CVA 10 Neo	-	1.000
Longitude SPE Hype S.A.	-	20
Longitude SPE Villa Home	2.576	-
Mais Lar SPE Porto Alegre	-	452
RD SPE Manauara I	-	445
RD SPE Manauara II	-	370
RD SPE Manauara V	-	740
Rottas SPE Saltinho	141	141
Dividendos a Receber (a)	79	-
<b>Total Outros Investimentos</b>	<b>3.155</b>	<b>3.527</b>

(a) Reconhecimento dos dividendos previstos em contrato e que ainda não foram recebidos.

Abaixo segue a segregação dos ativos entre Circulante e Não Circulante:

	2023	2022
Total Circulante	2.656	740
Total não Circulante	500	2.787
<b>Total Outros Investimentos</b>	<b>3.155</b>	<b>3.527</b>

E abaixo o detalhamento dos prazos contratuais dos ativos relacionados acima:

Ano	Valor
2024	3.155
<b>Total</b>	<b>3.155</b>

#### NOTA 7 - PARTES RELACIONADAS

A Companhia reconhece créditos com Partes Relacionadas valores a restituir pela Controladora à Companhia.

	2023	2022
Versi Participações LTDA	4	-
<b>Total Partes Relacionadas</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

#### NOTA 8 - OUTROS CRÉDITOS

A Companhia classifica como outros créditos valores a receber de vendas de participações societárias ocorridas em 2023. Estes valores serão recebidos em um período maior do que 12 meses.

	2023	2022
Crédito de venda de participação	436	-
<b>Total Partes Relacionadas</b>	<b>436</b>	<b>-</b>

#### NOTA 9 - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

A Companhia detém participação em ações de Companhias de capital fechado, e reconhece nesta conta o capital social integralizado, o reflexo das suas participações, como a equivalência patrimonial, os lucros recebidos e os passivos a descobertos.

	2023	2022
Investimentos em Sociedades Coligadas e Controladas	237	436
	<b>237</b>	<b>436</b>

<b>Movimentação dos Investimentos</b>	2023	2022
<b>Saldo em 01 de janeiro</b>	<b>436</b>	<b>4.951</b>
Aquisições de Participações Societárias	237	0
Alienação/Baixa de Participações Societárias	(436)	(4.793)
Ajustes Reflexos em Investidas	0	78
Equivalência Patrimonial (a)	0	238
Dividendos recebidos	0	(39)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>237</b>	<b>436</b>

(a) A Companhia possuía, até 2022, investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial e reconhece as variações positivas e negativas no resultado em contrapartida a conta de participações societárias.

Abaixo constam as sociedades investidas, com os respectivos percentuais de participação:

Nome	País	Tipo	Participação	
			2023	2022
Enjoy Empreendimento Imobiliário Ltda.	Brasil	Coligada	2,37%	0,00%

## NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Abaixo segue detalhamento das obrigações tributárias da Companhia:

	2023	2022
PIS a Recolher	0	0
COFINS a Recolher	0	0
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTA 11 – PROVISÃO DE DIVIDENDOS A PAGAR

A Companhia provisiona os dividendos a pagar conforme classe de ação prevista nos acordos de investimentos com os acionistas preferencialistas das Controladas. Algumas classes preveem pagamento mensal dos dividendos, enquanto outras preveem acúmulo de saldos para pagamento em parcela única, conforme previsto no Estatuto da Companhia.

	Passivo	
	2023	2022
<b>Saldo em 01 em janeiro</b>	<b>300</b>	<b>243</b>
Dividendos propostos	700	561
Pagamento de dividendos	(790)	(504)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>210</b>	<b>300</b>

## NOTA 12 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 12.1 Capital Social

O Capital Social integralizado é de R\$ 3.922.477,27 (três milhões, novecentos e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e sete centavos), representados majoritariamente por ações preferenciais.

### 12.2 Reservas de Lucros

A Companhia apresenta Saldo de Reservas de Lucros a destinar, conforme disposição em assembleia.

	2023	2022
Reserva Legal	39	-
Reserva de Lucros	611	573
<b>Total</b>	<b>650</b>	<b>573</b>

## NOTA 13 – RECEITAS

	2023	2022
Venda de Outros Investimentos	3.654	660
Dividendos Fixos s/ Outros Invest.	825	677
<b>Total de Receita Líquida</b>	<b>4.479</b>	<b>1.337</b>

#### NOTA 14 – CUSTO SOBRE VENDAS

São os custos de aquisição dos ativos vendidos.

No caso das ações preferenciais a venda acontece pelo custo contábil de aquisição.

	2023	2022
Custo s/ Venda Outros Investimentos	(3.654)	(660)
<b>Total de Custos</b>	<b>(3.654)</b>	<b>(660)</b>

#### NOTA 15 – OUTRAS RECEITAS E DESPESAS

São as reavaliações dos investimentos, quando do recebimento de lucros desproporcionais a sua participação societária e da baixa ou alienação dos investimentos.

Conforme detalhamento abaixo:

	2023	2022
Ganhos Participações Societárias	1	-
Perdas Participações Societárias (a)	-	(4.669)
Distribuição Lucros Desproporcional	-	(117)
<b>Outras Receitas e Despesas</b>	<b>1</b>	<b>(4.787)</b>

(a) Ajuste decorrente da baixa dos investimentos via SCP, que são atualizados pelo método de equivalência patrimonial, que impactaram o resultado da Companhia enquanto estiveram ativos. Quando da baixa destas SCPs, foram reconhecidas as Perdas em Participações Societárias.

#### NOTA 16 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Receitas Financeiras	2023	2022
Juros Recebidos	0	0
Receitas de Aplicações Financeiras	49	63
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>49</b>	<b>63</b>

Despesas Financeiras	2023	2022
Despesas Bancárias	(3)	(3)
Juros Pagos	-	(0)
Outras Despesas	(2)	(3)
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>

Resultado Financeiro Líquido	2023	2022
	<b>43</b>	<b>57</b>

**NOTA 17 – REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

Conforme Nota 3.1.2, a administração da Companhia está rerepresentando as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 em função de:

a) ajustes de nomenclaturas de contas contábeis das contas elencadas abaixo, visando trazer mais clareza na interpretação dos números da Companhia:

- i. Partes Relacionadas no Ativo, alterado para Outros Investimentos (Ativo Circulante e Não Circulante);
- ii. Partes Relacionadas no Passivo, alterado para Provisão de Dividendos a pagar, sendo o saldo parcialmente convertido para Capital Social, conforme item (d), abaixo;

b) detalhamento e alteração de apresentação das receitas operacionais da Companhia. A Companhia entende que é mais adequado apresentar as Receitas de Venda de Outros Investimentos e Receitas com Dividendos de forma detalhada, ambas retiradas do grupo Outras Receitas (Despesas);

c) detalhamento e alteração de apresentação dos Custos Sobre Vendas de Outros Investimentos, anteriormente constantes no grupo Outras Receitas (Despesas), sendo reclassificados para a conta de Custos S/ Vendas;

d) reclassificação de investimentos anteriormente constantes em Partes Relacionadas (Passivo) para o Patrimônio Líquido, conforme Nota 3.1.2;

e) realocação dos dividendos incidentes sobre os investimentos citados no item (d), acima, sendo retirados da conta de Despesas Financeiras (Resultado) e alocados na conta de Reservas de Lucros (Patrimônio Líquido).

A reclassificação está sendo apresentada retroativamente em conformidade com a Seção 10 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e Seção 3 – Apresentação das Demonstrações Financeiras e produziram os seguintes impactos nas demonstrações financeiras da Companhia em relação aos valores anteriormente apresentados.

<b>Balanço Patrimonial</b>	<b>31/12/2022</b>		
		<b>Consolidado</b>	
<b>Ativo</b>	<b>Original</b>	<b>Alterações</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.235</b>	<b>(740)</b>	<b>1.235</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	481	-	481
Impostos a Recuperar	14	-	14
Partes Relacionadas	740	(740)	-
Outros Investimentos - Curto Prazo	-	740	740
<b>Não Circulante</b>	<b>3.223</b>	<b>-</b>	<b>3.223</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>2.787</b>	<b>-</b>	<b>2.787</b>
Partes Relacionadas	2.787	(2.787)	-
Outros Investimentos - Longo Prazo	-	2.787	2.787
Outros Créditos	0	-	0
<b>Investimentos</b>	<b>436</b>	<b>-</b>	<b>436</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.458</b>	<b>(740)</b>	<b>4.458</b>

<b>Passivo</b>	<b>Original</b>	<b>Alterações</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.875</b>	<b>(3.573)</b>	<b>302</b>
Fornecedores	2	-	2
Obrigações Tributárias	0	-	0
Provisão de Dividendos a Pagar	300	-	300
Passivo Financeiro	3.573	(3.573)	-
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Provisão Passivo a Descoberto	-	-	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>583</b>	<b>3.573</b>	<b>4.156</b>
Capital Social	10	3.573	3.583
Reserva de Lucros	573	-	573
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.458</b>	<b>-</b>	<b>4.458</b>

**Demonstração do Resultado**

**2022**

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Original</b>	<b>Alterações</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>Receita Operacional</b>	<b>-</b>	<b>1.337</b>	<b>1.337</b>
Venda de Outros Investimentos	-	660	660
Dividendos Fixos s/ Outros Invest.	-	677	677
<b>(-) Tributos sobre Receita</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Custos s/ Vendas	-	(660)	(660)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-</b>	<b>677</b>	<b>677</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(4.129)</b>	<b>(677)</b>	<b>(4.806)</b>
Gerais e Administrativas	(258)	-	(258)
Outras Receitas (Despesas)	(4.110)	(677)	(4.787)
Equivalência Patrimonial	238	-	238
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>(4.129)</b>	<b>0</b>	<b>(4.129)</b>
Receitas Financeiras	63	-	63
Despesas Financeiras	(477)	471	(6)
<b>Lucro Antes dos Tributos</b>	<b>(4.543)</b>	<b>471</b>	<b>(4.072)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(4.543)</b>	<b>471</b>	<b>(4.072)</b>

<b>Balanco Patrimonial</b>		<b>31/12/2021</b>	
<b>Ativo</b>	<b>Original</b>	<b>Consolidado</b>	
		<b>Alterações</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.638</b>	-	<b>3.638</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	730	-	730
Impostos a Recuperar	1	-	1
Partes Relacionadas	2.908	2.908)	2.908
Outros Investimentos - Curto Prazo	-	2.908	-
<b>Não Circulante</b>	<b>5.877</b>	-	<b>5.877</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>511</b>	-	<b>511</b>
Partes Relacionadas	511	(511)	-
Outros Investimentos - Longo Prazo	-	511	511
Outros Créditos	0	-	0
<b>Investimentos</b>	<b>5.366</b>	-	<b>5.366</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>9.515</b>	-	<b>9.515</b>
<b>Passivo</b>	<b>Original</b>	<b>Alterações</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.963</b>	<b>(3.718)</b>	<b>245</b>
Fornecedores	1	-	1
Obrigações Tributárias	1	-	1
Provisão de Dividendos a Pagar	243	-	243
Passivo Financeiro	3.718	(3.718)	-
<b>Não Circulante</b>	<b>414</b>	-	<b>414</b>
Provisão Passivo a Descoberto	414	-	414
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5.137</b>	<b>3.718</b>	<b>8.856</b>
Capital Social	10	3.718	3.728
Reserva de Lucros	5.127	-	5.127
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>9.515</b>	-	<b>9.515</b>

<b>Demonstração do Resultado</b>		<b>2021</b>	
	<b>Original</b>	<b>Consolidado</b>	
		<b>Alterações</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>Receita Operacional</b>	-	<b>196</b>	<b>196</b>
Venda de Outros Investimentos	-	-	-
Dividendos Fixos s/ Outros Invest.	-	196	196
<b>(-) Tributos sobre Receita</b>	-	-	-
Custos s/ Vendas	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	-	<b>196</b>	<b>196</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>842</b>	<b>(196)</b>	<b>646</b>

**Versi II Participações S.A.**  
**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações**  
**Financeiras de 31 de dezembro de 2023**

Gerais e Administrativas	(437)	-	(437)
Outras Receitas (Despesas)	(612)	(196)	(808)
Equivalência Patrimonial	1.890	-	1.890
<hr/>			
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>842</b>	<b>-</b>	<b>842</b>
Receitas Financeiras	9	-	9
Despesas Financeiras	(868)	866	(3)
<hr/>			
<b>Lucro Antes dos Tributos</b>	<b>(18)</b>	<b>866</b>	<b>848</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	-	(2)
<hr/>			
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(20)</b>	<b>866</b>	<b>846</b>

gisele@versibr.com

Assinado  
GISELE MARTA  
SCHAFFHAUSER  
06396336928  
D4Sign



matheus@verveadvisors.com.br

Assinado  
VERVE ADVISORS LTDA  
43548935000110  
D4Sign



## VERSI | Versi II | DFs NEs 2023

Código do documento 79a75442-2479-4f22-a7d3-4cfc6f19c433



### Assinaturas



GISELE MARTA SCHAFHAUSER:06396336928

Certificado Digital

gisele@versibr.com

Assinou



VERVE ADVISORS LTDA:43548935000110

Certificado Digital

matheus@verveadvisors.com.br

Assinou

### Eventos do documento

#### 03 Sep 2024, 16:51:25

Documento 79a75442-2479-4f22-a7d3-4cfc6f19c433 **criado** por VICTOR PORTO SCHIESEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email:victor@versibr.com. - DATE\_ATOM: 2024-09-03T16:51:25-03:00

#### 03 Sep 2024, 16:56:05

VICTOR PORTO SCHIESEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email: victor@versibr.com. **REMOVEU** o signatário **gabriela@versibr.com** - DATE\_ATOM: 2024-09-03T16:56:05-03:00

#### 03 Sep 2024, 16:56:37

Assinaturas **iniciadas** por VICTOR PORTO SCHIESEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email: victor@versibr.com. - DATE\_ATOM: 2024-09-03T16:56:37-03:00

#### 03 Sep 2024, 16:57:17

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - VERVE ADVISORS LTDA:43548935000110 **Assinou**

Email: matheus@verveadvisors.com.br. IP: 191.177.136.46 (bfb1882e.virtua.com.br porta: 41804). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB

G5,OU=A1,CN=VERVE ADVISORS LTDA:43548935000110. - DATE\_ATOM: 2024-09-03T16:57:17-03:00

#### 03 Sep 2024, 17:37:25

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - GISELE MARTA SCHAFHAUSER:06396336928 **Assinou**

Email: gisele@versibr.com. IP: 186.226.151.190 (186-226-151-190.unifique.net porta: 58498). Dados do

Certificado: CN=GISELE MARTA SCHAFHAUSER:06396336928, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=15769640000138, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR. -

DATE\_ATOM: 2024-09-03T17:37:25-03:00



**03 Sep 2024, 17:38:56**

VICTOR PORTO SCHIESSEL (906f7026-8010-45ce-ac65-5eeb056d94e8). Email: victor@versibr.com. **REMOVEU** o  
signatário **ebran@versibr.com** - DATE\_ATOM: 2024-09-03T17:38:56-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1c6ed958466b8fdb631931bdd8bd200d276aad4e260286048cdf073755385

(SHA512):bbe5342ef938563dfb94a2ba7a8de3c2b95b06ee4500abf8d60442c1d6772d74a3b82031f62ddaeda9873cde3fb539775a8dd934fa337000840a9f932b92e39

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**