

**BAY PROPERTIES  
BARROS REIS  
ARMAZENAGEM S.A.**  
Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2023

**BAY PROPERTIES BARROS REIS ARMAZENAGEM S.A.**  
Balço patrimonial em 31 de dezembro  
**Em reais**

<b>Ativo</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	14.218	16.355	Fornecedores	233.120	1.909
Adiantamento	63.600		Tributos a Recolher	20.989	3.532
Tributos a Recuperar	67		<b>Total do passivo circulante</b>	<b>254.108</b>	<b>5.441</b>
Outros		21	<b>Passivo não circulante</b>		
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>77.885</b>	<b>16.376</b>	Partes Relacionadas Passivo	99.990	77.470
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>99.990</b>	<b>77.470</b>
Partes relacionadas Ativo	5.838	28.748	<b>Patrimônio líquido</b>		
Depósitos Judiciais	38.058		Capital social	11.169.670	926
	43.896	28.748	Adiantamento para futuro aumento de capital	5.788.893	12.864.490
Propriedade para investimento	14.897.737		Prejuízos acumulados	(1.690.608)	(568.233)
Imobilizado	600.436	12.332.870	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>15.267.955</b>	<b>12.297.183</b>
Intangível	2.100	2.100	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>15.622.054</b>	<b>12.380.094</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>15.544.168</b>	<b>12.363.718</b>			
<b>Total do ativo</b>	<b>15.622.054</b>	<b>12.380.094</b>			

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

**BAY PROPERTIES BARROS REIS ARMAZENAGEM S.A.**

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2023</u>	<u>2023</u>
<b>Operações Continuadas</b>		
Receita	6.033	
Custos	(299.588)	
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(293.555)</b>	
<b>Despesas</b>		
Despesas administrativas	(808.828)	(564.521)
Despesas tributárias	(19.102)	(3.328)
<b>Lucro Operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(1.121.485)</b>	<b>(567.849)</b>
<b>Resultado financeiro</b>		
Despesas financeiras	(1.212)	(553)
Receitas financeiras	322	169
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(890)</b>	<b>(384)</b>
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(1.122.375)</b>	<b>(568.233)</b>

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

**BAY PROPERTIES BARROS REIS ARMAZENAGEM S.A.**

Exercícios findos em 31 de dezembro

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<b>Capital social</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 11 de maio de 2022</b>				
Integralização de capital	926			926
Adiantamento para futuro aumento de capital		12.864.490		12.864.490
Prejuízo do período			(568.233)	(568.233)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>926</b>	<b>12.864.490</b>	<b>(568.233)</b>	<b>12.297.183</b>
Integralização de capital	11.168.744			11.168.744
Adiantamento para futuro aumento de capital		(7.075.597)		(7.075.597)
Prejuízo do período			(1.122.375)	(1.122.375)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>11.169.670</b>	<b>5.788.893</b>	<b>(1.690.608)</b>	<b>15.267.955</b>

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

**BAY PROPERTIES BARROS REIS ARMAZENAGEM S.A.**

Exercícios findos em 31 de dezembro

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<u>2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(1.122.375)</b>
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>	
Adiantamento	(63.600)
Outros ativos	21
Tributos a recuperar	(67)
Partes relacionadas ativa	22.910
Depósitos Judiciais	(38.058)
Fornecedores	231.211
Tributos a recolher	17.457
Partes relacionadas	22.520
<b>Caixa aplicado nas operações</b>	<b>192.394</b>
<b>Das atividades de investimento</b>	
Aquisição de propriedade para investimento	(2.564.867)
Aquisição de imobilizado	(600.436)
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(3.165.303)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>	
Integralização de capital	11.168.744
Adiantamento para futuro aumento de capital	(7.075.597)
<b>Caixa gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>4.093.147</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.137)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do período	16.355
No final do período	14.218
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.137)</b>

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

# **BAY PROPERTIES BARROS REIS ARMAZENAGEM S.A.**

Exercícios findos em 31 de dezembro

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

## **1. Contexto operacional**

A Bay Properties Barros Reis Armazenagem S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 11 de maio de 2022, com sede em Salvador, e o seu prazo de duração é indeterminado.

A Companhia tem por objeto social: (i) armazenamento e depósito, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto (sólidos, líquidos e gasosos), por conta de terceiros, exceto com emissão de warrants, (ii) coordenação e desenvolvimento de projetos logísticos para o transporte de carga, (iii) administração de imóveis que combinam os serviços de natureza imobiliária com serviços de gerência operacional e administrativa, (iv) aluguel de imóveis próprios, (v) compra e venda de imóveis próprios, e (vi) construção de edifícios destinados a armazéns e depósitos.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da Companhia em 11 de junho de 2024.

## **2. Base de Preparação**

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 evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão

## **3. Resumo das políticas contábeis materiais**

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão sumariadas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados salvo disposição em contrário.

### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor), sendo o saldo apresentado líquido de saldos em contas garantidas na demonstração do fluxo de caixa.

### **3.2 Propriedade para investimento**

As propriedades para investimento em construção são inicialmente mensuradas ao custo, que inclui os custos de construção diretamente atribuíveis, tais como materiais, mão-de-obra, honorários profissionais e outros custos diretamente relacionados.

#### **Critérios de Capitalização**

Os custos incorridos durante a construção são capitalizados como parte do custo da propriedade para investimento. A depreciação não é calculada até que a construção esteja completa e o ativo esteja disponível para uso.

#### **Mensuração Subsequentemente**

A política contábil de mensuração subsequente para a propriedade para investimento será definida após a conclusão da construção e estará de acordo com os requisitos das normas contábeis

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

## **BAY PROPERTIES BARROS REIS ARMAZENAGEM S.A.**

Exercícios findos em 31 de dezembro

### **Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

aplicáveis (CPC 28). A empresa divulgará a política de mensuração subsequente em suas demonstrações financeiras futuras.

### **Receitas e Despesas Relacionadas**

Como a construção do centro logístico ainda está em andamento, não foram geradas receitas de aluguel relacionadas a esta propriedade durante o exercício de 2023. As despesas diretamente atribuíveis à construção foram capitalizadas como parte do custo do ativo.

### **3.3 Contas a pagar aos fornecedores e outros passivos**

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados 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 taxas efetivas de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente

### **3.4. Adiantamentos para futuro aumento de capital**

Corresponde à recebimentos de recursos para pagamentos de despesas e aquisição de imobilizado, para os quais não existe intenção de sua devolução aos acionistas.

\* \* \*

João Pedro Santos Bittencourt  
Diretor  
CPF: 759.188.625-87

Ricardo Zitelmann Santos de Oliva  
Diretor  
CPF: 018.972.795-07

Rubem Santos Damasceno  
Contador CRC – BA 028391/O-3  
CPF: 990.323.505-44

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