

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2023 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e à Administração da
BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

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

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

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about

A Deloitte fornece serviços de auditoria e asseguração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em www.deloitte.com.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras


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


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

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

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 6 de setembro de 2024


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ


Marcelo de Figueiredo Seixas
Contador
CRC nº 1 PR 045179/O-9

BPG REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais)

<u>ATIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	117	10	Fornecedores		19	36
Impostos a recuperar		2	1	Impostos e contribuições		14	2
Outros ativos		34	-	Total do passivo circulante		33	38
Total do ativo circulante		153	11				
NÃO CIRCULANTE				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Adiantamento Aquisição de imóveis	5	883	581	Capital social	7	1.100	620
Impostos diferidos	9	29	18	Prejuízos acumulados	7	(68)	(48)
Total do ativo não circulante		912	599	Total do patrimônio líquido		1.032	572
TOTAL DO ATIVO		1.065	610	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.065	610

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
DESPESAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	8	(35)	(56)
Receitas financeiras		5	3
Despesas financeiras		-	(1)
		<u> </u>	<u> </u>
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(30)	(54)
		<u> </u>	<u> </u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9	10	18
		<u> </u>	<u> </u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u> (20)</u>	<u> (36)</u>
		<u> </u>	<u> </u>
Média ponderada de ações por lote de mil ações		621	480
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$		(0,03)	(0,07)

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(20)	(36)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(20)</u>	<u>(36)</u>

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DA MUTAÇÃO DO PATRIMONIO LIQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	480	-	(12)	468
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	140	-	140
Aumento de capital	140	(140)	-	-
Prejuízo do Exercício	-	-	(36)	(36)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	620	-	(48)	572
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	480	-	480
Aumento de capital	480	(480)	-	-
Prejuízo do Exercício	-	-	(20)	(20)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>1.100</u>	<u>-</u>	<u>(68)</u>	<u>1.032</u>

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(20)	(36)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Impostos Diferidos	(11)	(18)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Adiantamento para compra imóvel	(302)	(135)
Impostos a recuperar	(1)	-
Outros ativos	(34)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores a pagar	(17)	30
Impostos e contribuições	12	-
Caixa aplicado nas atividades operacionais	<u>(373)</u>	<u>(159)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Integralização de capital no exercício	<u>480</u>	<u>140</u>
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	<u>480</u>	<u>140</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>107</u>	<u>(19)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	10	29
Saldo final	<u>117</u>	<u>10</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>107</u>	<u>(19)</u>

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Rebouças”) (anteriormente denominada NK 125 Empreendimentos e Participações S.A.), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade, Torre Paineira(B2), Vila Gertrudes, foi constituída em 27 de maio de 2021 e iniciou suas atividades em 18 de junho de 2021 com objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

O BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP” ou “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado, exclusivamente a investidores profissionais, detém 100% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 3 de dezembro de 2020 e iniciou suas operações em 14 de janeiro de 2021, com prazo de duração de dez anos e destinado exclusivamente a investidores profissionais nos termos e condições da CVM com objetivo de investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, conforme descritos nas práticas contábeis a seguir, exceto as aplicações financeiras que são atualizadas a valor justo.

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ e foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.4. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços.

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

2.5. Adiantamentos Compra imóveis

Referem-se aos desembolsos realizados para a futura aquisição do empreendimento imobiliário Nova Paulista, registrados ao custo histórico.

2.6. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios e prestadores de serviços diretamente relacionados à aquisição do empreendimento Nova Paulista.

2.7. Impostos

2.7.1. Impostos correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do trimestre. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício. A Companhia adota, como regime de tributação, o lucro real.

2.7.2. Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada trimestre de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do período ou diretamente no patrimônio líquido. Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

2.8. Instrumentos financeiros

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

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

i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios, (ii) mantido para negociação, ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente, ou parte dele, como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

3. NORMAS E INTERPRETAÇÕES NOVAS E REVISADAS

3.1. CPCs novos e alterados em vigor no exercício corrente

No exercício corrente, a Companhia avaliou uma série de alterações aos CPCs que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2023. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras.

- CPC 50 Contratos de Seguro (incluindo alterações publicadas em junho de 2020 e dezembro de 2021).
- Alterações ao CPC 26 (R1) Apresentação das Demonstrações Financeiras - Fazendo Julgamentos de Materialidade.
- Alterações ao CPC 32 Tributos sobre o Lucro — Impostos Diferidos relacionados com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.
- Alterações ao CPC 32 - Tributos sobre o Lucro — Reforma Tributária Internacional — Regra do Modelo do Pilar Dois*.
- Alterações ao CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros — Definição de Estimativas Contábeis.

3.2. CPCs novos e revisados emitidos e ainda não aplicáveis e revisadas

Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as normas novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis.

- Alterações ao CPC 36 (R3) e CPC 18 (R2) Venda ou Contribuição na forma de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Controlada em Conjunto.
- Alterações ao CPC 26 (R1) Classificação do Passivo como Circulante ou Não Circulante.
- Alterações ao CPC 26 (R1) Passivo Não Circulante com “Covenants”.
- Alterações ao CPC 40 (R1) Acordos de Financiamento de Fornecedores.

A adoção dessas novas normas e alterações não resultou em impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e exercícios comparativos.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	1	10
Aplicações Financeiras	116	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>117</u>	<u>10</u>

Em 31 de dezembro de 2023, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (99% em 31 de dezembro de 2022).

5. ADIANTAMENTO COMPRA IMÓVEIS

O objetivo da Companhia é a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; a locação de imóveis; a administração de bens próprios; e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (“holding”). Nesse sentido, o controlador “FIP” assinou, em 26 de agosto de 2021, a Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Privada com a empresa Paulista Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Nova Paulista”), no montante de 83.000.000 debêntures, no valor de R\$83.000 e com vencimento em 17/02/2026. As debêntures são conversíveis em ações que poderão ser transferidas a qualquer afiliada do “FIP”.

A Nova Paulista pretende desenvolver um empreendimento imobiliário destinado a moradia de longo prazo, totalizando 26.993 m² de área privativa. O FIP, através das suas atividades de investimento em sociedades de investimento, pretende converter e integralizar a totalidade dos créditos da 1ª Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações em aporte de capital na Companhia que terá o direito de aquisição de 27,42% do empreendimento.

Durante a fase pré-operacional e de desenvolvimento do empreendimento imobiliário, a Companhia contratou estudos de viabilidade, projetos, marketing e outros contratos relacionados ao empreendimento.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia havia desembolsado R\$883 (R\$ 581 em 2022) que serão incorporadas ao custo de aquisição do empreendimento.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Despesas com aquisição	883	581
Total de despesas com aquisição	<u>883</u>	<u>581</u>

6. PROVISÕES PARA RISCOS

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia. Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características, motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 1.100 (R\$620 em 2022), representado por 1.100 (620 em 2022) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 12 de janeiro de 2023, 22 de maio de 2023, 07 de setembro de 2023 e 26 de dezembro de 2023, foram celebrados os Instrumentos de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R\$480.

Em 29 de dezembro de 2023, em ata de assembleia geral extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social de R\$480 mediante a capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, passando o capital para R\$ 1.100 totalmente subscrito e integralizado, representado por 1.100 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Reserva legal

Constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

A Companhia apresentou prejuízo e não houve constituição de reserva legal, assim como não houve a proposição de dividendos e/ou juros sobre capital próprio.

Conforme o Estatuto Social da Companhia, são garantidos aos acionistas, dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício ajustado em conformidade com a Lei das S.A.

c) Resultado por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

A seguir, a demonstração do cálculo do resultado Básico e Diluído por Ação:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prejuízo do exercício	(20)	(36)
Média ponderada de ações por lote de mil ações	621	480
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,03)	(0,07)

8. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Consultorias gerais e administrativas	(11)	(5)
Seguros	(6)	(19)
Auditoria Externa	(18)	(32)
Outras despesas	-	-
Total de despesas	<u>35</u>	<u>56</u>

9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração trimestral do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável considerando-se a expectativa de lucro fiscal pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia mantinha os seguintes saldos:

Base de cálculo IRPJ/CSLL	2023	2022
Imposto de Renda Apurado		
(=) Lucro/Prejuízo antes do IR CSLL	30	54
(=) Imposto de Renda (25%)	7	13
Imposto CSLL Apurado	Total	Total
(=) Imposto CSLL Normal (9%)	3	5
Total apurado IRPJ/CSLL DIFERIDOS	10	18

10. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo. O risco de crédito é minimizado, pois os contratos de aluguel foram celebrados com cliente que possui boa situação financeira para honrar esse compromisso de longo prazo.

Os principais riscos financeiros são:

10.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita é o crédito bancário (aplicações financeiras).

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros.

10.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

10.3. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

<u>Categoria dos instrumentos financeiros</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Ativos financeiros</u>		
Valor justo por meio do resultado:		
Caixa e equivalentes de caixa	117	10
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	19	36

11. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Companhia em 6 de setembro de 2024.