

Demonstrações Financeiras

Contagem Mall S.A.

31 de dezembro de 2023

Contagem Mall S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

Índice

| | |
|---|---|
| Balanço patrimonial | 2 |
| Demonstração do resultado | 3 |
| Demonstração do resultado abrangente | 4 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... | 5 |
| Demonstração dos fluxos de caixa | 6 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 7 |

Contagem Mall S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

| | Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ativo circulante | | | |
| Partes relacionadas | 4 | 44.000 | 44.000 |
| Total do ativo circulante | | 44.000 | 44.000 |
| Ativo não circulante | | | |
| Estoques | 3 | 11.225 | 10.566 |
| Imobilizado | - | - | - |
| Total do ativo não circulante | | 11.225 | 10.566 |
| Total do Ativo | | 55.225 | 54.566 |
| | | | |
| | Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Passivo circulante: | | | |
| Fornecedores | - | 466 | - |
| Obrigações Tributárias | - | 57 | - |
| Débitos com partes relacionadas | 4 | 125 | 2 |
| Total do passivo circulante | | 648 | 2 |
| Passivo não circulante: | | | |
| Fornecedores | - | 20 | - |
| Total do passivo circulante | | 20 | - |
| Patrimônio líquido: | | | |
| Capital social | 5 | 54.566 | 54.566 |
| Reservas de Lucro | - | (9) | (2) |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 55.225 | 54.566 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Contagem Mall S.A.

Demonstração do resultado
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

| Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| Receita líquida | - | - |
| Custo da venda de imóveis | - | - |
| Resultado bruto | - | - |
| Receitas (despesas) operacionais: | | |
| Despesas gerais e administrativas | (7) | (2) |
| Despesas comerciais | - | - |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | - | - |
| | (7) | (2) |
| Despesas financeiras | - | - |
| Receitas financeiras | - | - |
| Resultado financeiro | - | - |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | (7) | (2) |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - |
| Resultado líquido do período | (7) | (2) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Contagem Mall S.A.

Demonstração do resultado abrangente
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultado líquido do período | <u>(7)</u> | <u>(2)</u> |
| Total de resultado abrangente do período | <u><u>(7)</u></u> | <u><u>(2)</u></u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Contagem Mall S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

| | Notas | Capital Social | AFAC | Prejuízo Acumulado | Patrimônio líquido |
|---|-------|----------------|------|--------------------|--------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | | 426 | - | - | 426 |
| Aumento (Redução) de capital | 5 | 54.140 | - | - | 54.140 |
| Resultado do exercício | | - | - | (2) | (2) |
| Constituição de Reservas | | - | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | | 54.566 | - | (2) | 54.564 |
| Aumento (Redução) de capital | 5 | - | - | - | - |
| Resultado do exercício | | - | - | (7) | (7) |
| Constituição de Reservas | | - | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | | 54.566 | - | (9) | 54.557 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Contagem Mall S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Das atividades operacionais | | |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>(7)</u> | <u>(2)</u> |
| | | |
| Acréscimo (decréscimo) em Ativos | | |
| Estoques | (659) | - |
| Partes Relacionadas | - | 2 |
| | | |
| (Decréscimo) acréscimo em passivos | | |
| Fornecedores | 486 | - |
| Obrigações Tributárias | 57 | - |
| Partes relacionadas | 123 | - |
| | | |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do exercício | - | - |
| No final do exercício | - | - |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

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

1. Contexto operacional

A Contagem Mall S.A.(Companhia), Rua Turqueza, 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, CEP 32113-050, na cidade de Contagem/MG, é uma Companhia de capital fechado, que foi constituída em 10 de junho de 2021, tendo como objeto social a construção e exploração comercial do Contagem Mall.

1.1. Continuidade operacional

A administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, as demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1.1. Base de preparação

Demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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.

2.1.2. Estoques

a) *Estoque de terrenos a incorporar*

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis.

Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

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

2.1.3. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

| Pronunciamento | Descrição | Vigência |
|----------------|--|--|
| IFRS 16 | Especifica os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém. | Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024. |
| IAS 1 | Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante. | Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024. |
| IAS 7 e IFRS 7 | Esclarece as características de acordos de financiamento de fornecedores e exige divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade. | Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024. |

Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

3. Estoques

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Terrenos a Incorporar | 11.225 | 10.566 |
| | 11.225 | 10.566 |
| Não Circulante | 11.225 | 10.566 |

O saldo de imóveis a incorporar é composto por 2 terrenos conforme descrito abaixo:

- Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG sob Matrícula n. 130.169, livro n. 2, com área de 8.185,81m² (oito mil, cento e oitenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados) com a seguinte descrição: "IMÓVEL: Urbano, constituído pelo lote nº 07 (sete), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), da CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município".
- Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG sob Matrícula n. 130.170, livro n. 2, com área de 40.334,34m² (quarenta mil, trezentos e trinta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: "IMÓVEL: Urbano, constituído pelo lote nº 08 (oito), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), da CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município."

Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

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

4. Partes relacionadas

Ativo

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Crédito junto a sócios (a) | 44.000 | 44.000 |
| | 44.000 | 44.000 |

(a) Os créditos junto a sócios referem-se a notas promissórias conferidas à companhia para aumento de capital social.

Passivo

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Conta Corrente com empreendimentos | 125 | 2 |
| | 125 | 2 |

5. Patrimônio líquido

5.1. Capital social

O capital social da companhia é de R\$54.566 representados por 37.483.051 (trinta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e três mil e cinquenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Abaixo a movimentação do capital no exercício findo em 31/12/2023:

| Nota | Instrumento | Deliberação | Data | Movimentação no capital social | Capital Subscrito | Capital Social Integralizado | Emissão de ações (unitário) | Quantidade de ações (unitário) |
|------|-------------|--------------------|------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| | - | | 31/12/2021 | - | 426 | 426 | 426.158 | 426.158 |
| (i) | ACS | Aumento de Capital | 31/01/2022 | 10.140 | 10.566 | 10.566 | 10.139.967 | 10.566.125 |
| (ii) | AGE | Aumento de Capital | 17/03/2023 | 44.000 | 54.566 | 54.566 | 26.916.926 | 37.483.051 |

- (i) Aumento de capital mediante integralização dos imóveis descritos na Nota Explicativa 4.
- (ii) Aumento de capital mediante conferência de Notas Promissórias.

Contagem Mall S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

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

Abaixo a composição acionária no exercício findo em 31/12/2023:

| Acionista | Qtd Ações | % de participação |
|---|-------------------|--------------------------|
| Ferroeste Industrial Ltda | 10.566.125 | 28,19% |
| Direcional Engenharia S.A. | 13.458.463 | 35,91% |
| Companhia Santa Cruz de Agric Eng e Urbanização Sancruza | 8.075.078 | 21,54% |
| Disciplina – Propriedades E Participações Imobiliárias Eireli | 5.383.385 | 14,36% |
| | 37.483.051 | 100,00% |

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Diretor-presidente

Manoel Rodrigues Neto
Contador CRC MG-085100/O-9
CPF/CPNJ(MF) N°.: 035.598.486-52