



À Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
 Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105 - 12º andar, Cidade Monções, São Paulo, CEP04571-900.
 At.: Sra. Maria Aparecida Regina Cozero Abdo

São Paulo, 26 de setembro de 2024

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Prezada senhora:

Esta carta de representação da Administração é fornecida em conexão com a sua auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas **Paulista S.A Comercio Participações e Empreendimentos**, denominada Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, com o objetivo de expressar uma opinião se as demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, em conformidade de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Para fins de identificação, as demonstrações financeiras examinadas por V. Sas. apresentam os seguintes valores básicos (em Reais):

	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado)
Total do ativo	21.738.849	24.724.504
Total do passivo	1.067.611	2.303.311
Patrimônio líquido	20.671.238	22.421.194
(Prejuízo) líquido do exercício	(1.749.956)	(1.280.904)



Confirmamos que, com base em nosso entendimento e opinião, depois de feitas as indagações que consideramos necessárias para o fim de nos informarmos apropriadamente:

Confirmamos que aprovamos o relatório do auditor com modificações sobre as demonstrações contábeis da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o qual apresentou as seguintes ressalvas a seguir:

Base para opinião com ressalvas

Investimento em coligadas não auditados

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12.2, o investimento que Companhia detém na coligada Empreendimento Imobiliário Brickel Alphaville Ltda., contabilizado pelo método de equivalência patrimonial, esta registrado no balanço patrimonial pelo montante de R\$ 8.303.232 e a participação da Companhia no montante de R\$ 27.279, sobre resultado da citada coligada, está incluído no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, da Companhia, o qual não foi auditado por nós ou por outro auditor independente, nem foi possível obter evidência apropriada e suficiente para aplicação de procedimentos de auditoria de Grupo. Dessa forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar se haveria necessidade de ajustes (se algum) aos valores registrados no ativo e resultado da Companhia, ou itens de divulgação nas demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 em virtude da citada limitação.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

1. Cumprimos nossas responsabilidades, tal como estabelecida nos termos da carta de contratação, pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas, incluindo os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e em particular, que as demonstrações financeiras foram apresentadas adequadamente em conformidade com essas práticas.
2. Os pressupostos significativos utilizados para fazer estimativas contábeis, incluindo àqueles avaliados pelo valor justo, são razoáveis.
3. Os relacionamentos e transações com partes relacionadas foram apropriadamente contabilizados e divulgados em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

PAULISTA S.A.

Comércio Participações e Empreendimentos

4. Todos os eventos subsequentes à data das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e para os quais as práticas contábeis adotadas no Brasil, requerem ajuste ou divulgação, foram ajustados ou divulgados.
5. Os seguintes assuntos foram reconhecidos, mensurados, apresentados ou divulgados apropriadamente:
 - (a) Planos ou intenções que possam afetar o valor contábil ou classificação dos ativos e passivos;
 - (b) Passivos efetivos e contingentes;
 - (c) Titularidade ou controle sobre ativos, os gravames ou ônus sobre os ativos, assim como ativos oferecidos como garantia; e
 - (d) Aspectos de leis, regulamentos e acordos contratuais que possam afetar as demonstrações contábeis, inclusive o não-cumprimento desses aspectos.
6. Tomamos conhecimento e compreendemos os motivos e bases que resultaram em ressalvas às Demonstrações Contábeis como:
 - (i) A Companhia detém na coligada Empreendimento Imobiliário Brickel Alphaville Ltda., contabilizado pelo método de equivalência patrimonial, esta registrado no balanço patrimonial pelo montante de R\$ 8.303 mil e a participação da Companhia no montante de R\$ 27.279, sobre resultado da citada coligada, esta incluído no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, da Companhia, o qual não foi auditado por nós ou por outro auditor independente, nem foi possível obter evidência apropriada e suficiente para aplicação de procedimentos de auditoria de Grupo. Dessa forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar se haveria necessidade de ajustes (se algum) aos valores registrados no ativo e resultado da Companhia, ou itens de divulgação nas demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 em virtude da citada limitação.

Informações fornecidas:

7. Nós lhes fornecemos:
 - acesso à todas as informações das quais estamos cientes que são relevantes para a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tais como registros, documentações e outros;
 - informações adicionais solicitadas com o propósito de efetuar a revisão; e
 - acesso irrestrito a pessoas dentro da Companhia, para obtenção de evidências.
8. Todas as transações relevantes foram adequadamente registradas nos registros contábeis e estão refletidas em nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Confirmamos o seguinte:

PAULISTA S.A.

Comércio Participações e Empreendimentos

i) Divulgamos a V. Sas. os resultados de nossa avaliação do risco de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão livres de ter distorção relevante como resultado de fraude.

Entendemos que o termo “fraude” inclui declarações inexatas, resultantes de relatório financeiro fraudulento e de desvio de ativos. As declarações inexatas resultantes de relatório financeiro fraudulento envolvem declarações inexatas intencionais, incluindo omissões de quantidades ou divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, para enganar os usuários das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As declarações inexatas resultantes de desvio de ativos envolvem o roubo dos ativos de uma entidade, muitas vezes acompanhado de registros ou documentos falsos ou enganosos, a fim de ocultar a falta desses ativos, ou que estes foram comprometidos sem autorização adequada.

ii) Divulgamos para V. Sas. que não há informações relativas à:

a) fraude ou suspeita de fraude de que temos conhecimento e que afetem a Companhia envolvendo:

- A administração;
- Os funcionários que desempenham papel significativo no controle interno; ou
- Outros casos em que a fraude poderia ter um efeito significativo sobre as demonstrações financeiras.

b) Não temos conhecimento de qualquer alegação ou suspeita de fraude que afete as demonstrações financeiras da entidade comunicadas por funcionários, ex-funcionários, analistas, reguladores, ou outros.

9. Com relação ao que foi dito acima, reconhecemos nossa responsabilidade pelos controles internos que consideramos como necessários à elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas isentas de distorções materiais em virtude de fraude ou erro. Particularmente reconhecemos nossa responsabilidade pela elaboração, implantação e manutenção dos controles internos para prevenir e detectar fraudes e erros.

10. Divulgamos a V. Sas. todos os casos conhecidos de não conformidade ou suspeita de não conformidade com leis e regulamentos, cujos efeitos devem ser considerados na elaboração das demonstrações financeiras. Adicionalmente, divulgamos a V.Sas. e devidamente contabilizamos e/ou divulgamos nas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a pequenas e médias empresas, todos os litígios ou reclamações, atuais ou possíveis, e cujos efeitos devem ser considerados na elaboração de demonstrações financeiras.

11. Divulgamos a V.Sas. a identidade de todas as partes relacionadas da Companhia e todos os relacionamentos e transações com partes relacionadas das quais temos conhecimento. Os relacionamentos e transações com partes relacionadas foram apropriadamente contabilizados e divulgados em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a pequenas e médias empresas.

PAULISTA S.A.

Comércio Participações e Empreendimentos

12. Nós lhes fornecemos todas as informações relevantes sobre todos os fatores de risco, pressupostos e incertezas de nosso conhecimento que são relevantes para a capacidade da Companhia continuar em operação no futuro previsível, e essas informações foram integralmente divulgadas nas notas explicativas, conforme ota explicativa 1 às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2023. Incertezas materiais que possam lançar dúvidas sobre a capacidade da Companhia de continuar em operação no futuro previsível, estão sendo divulgadas integralmente.

13. Todas as transações de vendas são finais e não existem entendimentos informais com os clientes ou outros termos e condições que permitam a devolução das unidades vendidas, excetuando as condições cobertas pelas garantias usuais e distratos de promitentes.

14. Não há nenhum ônus ou gravame sobre os ativos da Companhia, excetuando aqueles divulgados nas Notas Explicativas. Nós confirmamos que divulgamos para V. Sas. todas as informações relacionadas aos seguintes assuntos:

Nós confirmamos que divulgamos para V. Sas. todas as informações relacionadas aos seguintes assuntos:

- contratos onerosos, como por exemplo, aqueles contratos em que os custos inevitáveis de satisfazer as obrigações do contrato excedem os benefícios econômicos que se esperam sejam recebidos ao longo do mesmo contrato, incluindo perdas derivadas dos compromissos de compra e venda que são contratos onerosos de acordo com o CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (IAS 37);
- passivos para juros sobre depósitos e outras dívidas, incluindo dívidas subordinadas e empréstimos de participação;
- perdas de transações não reconhecidas no balanço patrimonial;
- acordos e opções para recomprar ativos vendidos anteriormente, incluindo vendas com compromisso de recompra;
- ativos penhorados como garantia física (*collateral*);
- acordos com instituições financeiras envolvendo limitações sobre saldos de caixa e linhas de crédito ou acordos semelhantes;

15. Não existe nenhum acordo formal ou informal com instituições financeiras envolvendo saldos compensatórios ou outras restrições sobre saldos bancários disponíveis e linhas de crédito abertas ou outros semelhantes.

PAULISTA S.A.

Comércio Participações e Empreendimentos

16. Divulgamos a V.Sas. a relação de todas as instituições financeiras que a Companhia mantém e manteve relacionamentos e transações das quais temos conhecimento no decorrer do período de 31 de dezembro de 2023. Os relacionamentos e transações com tais instituições financeiras foram apropriadamente contabilizados e foram divulgados em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A relação das instituições financeiras está detalhada abaixo:

Instituições financeiras

Banco Bradesco
Banco Santander
Banco Safra

17. Não temos planos ou intenções que possam afetar o valor contábil ou classificação de ativos e passivos.

18. Nenhum estoque é declarado pelo montante em excesso de valor realizável líquido.

18. A Companhia possui documentação e títulos de propriedade para todos os seus ativos e não temos conhecimento de hipotecas, penhoras ou garantias sobre tais ativos, além daquelas já reveladas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Não existem quaisquer outros ativos que não tenham sido apresentados nessas demonstrações.

19. Nós confirmamos que realizamos adequadamente o teste de perda por redução ao valor recuperável de ativos de acordo com o CPC PME, incluindo as seguintes situações:

- Na data de reporte nós realizamos testes de perda por redução ao valor recuperável de ativos para cada ativo ou unidade geradora de caixa (UGC) para os quais existe a indicação de uma possível perda de valor naquela data. Quanto a isso nós confirmamos que nós avaliamos adequadamente, na data de reporte, se existe a indicação que um ativo ou UGC possa estar desvalorizado;
- Os ativos corporativos foram identificados e alocados de maneira apropriada às unidades geradoras de caixa relacionadas para a análise do valor recuperável dos ativos de acordo com o CPC 01(R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos (IAS 36);
- Informações prestadas e utilizadas pela Administração para apurar se o valor recuperável de ativos/UGCs é consistente com o planejado pela Companhia e com os requisitos do CPC 01(R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos (IAS 36);
- Comparativos de razoabilidade em relação a dados de mercado. Por exemplo, capitalização de mercado foi realizada e a Administração está satisfeita que os resultados são consistentes com a avaliação geral dos valores recuperáveis;

PAULISTA S.A.

Comércio Participações e Empreendimentos



- As condições de mercado surgidas depois da data das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram consideradas para determinar se elas são eventos que levam ou não a ajustes para fins de cálculo ou do valor justo menos a despesa de venda ou do valor de uso;
 - Confirmamos termos fornecido a você todas as informações relevantes relacionadas à análise do valor recuperável realizada de acordo com o CPC 01(R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos (IAS 36), incluindo as premissas-chave utilizadas e os julgamentos feitos.
- 20.** Nós avaliamos todos os ativos financeiros, exceto aqueles mensurados ao valor justo através do resultado, para apurar se existe ou não evidência objetiva de perda ao valor recuperável como resultado de um ou mais eventos que ocorreram após o reconhecimento inicial, e se quaisquer perdas de valor identificadas foram reconhecidas nas demonstrações financeiras, conforme o caso. Quanto aos investimentos em instrumentos patrimoniais, temos reconhecido prejuízo por perda de valor quando houve um declínio significativo e prolongado no valor justo do instrumento, abaixo do seu custo, ou outra evidência objetiva da perda de valor. Nós determinamos se um declínio no valor justo abaixo do custo é “significativo” ou “prolongado” de acordo com os critérios divulgados a V. Sa.
- 21.** Nós confirmamos ter a intenção positiva e a capacidade de manter todos os ativos financeiros classificados ao custo amortizado até o seu vencimento, de acordo com o CPC PME.
- 22.** Nós avaliamos os instrumentos financeiros e outros contratos para identificar derivativos embutidos para os quais existe a exigência de serem separados de seus contratos principais e contabilizados individualmente como derivativos. Nós confirmamos que não temos derivativos embutidos para os quais existe a exigência de serem separados identificados e contabilizados individualmente como derivativos.
- 23.** Nós confirmamos que lhes disponibilizamos todas as informações relacionadas às exposições a riscos da Companhia e suas controladas oriundas das demonstrações financeiras que são adequadas para permitir aos usuários avaliar a natureza e extensão desses riscos aos quais a Companhia e suas controladas estão expostos ao final do período para o qual as demonstrações financeiras foram elaboradas, incluindo as exposições a riscos e como eles surgem, nossos objetivos, políticas e procedimentos para gerenciamento dos riscos, os métodos utilizados para gerenciamento dos riscos e um resumo dos dados quantitativos sobre nossa exposição a riscos.



24. Concentrações relevantes de risco de crédito decorrentes de instrumentos financeiros e informações sobre as garantias que suportam tais instrumentos financeiros foram adequadamente divulgados nas demonstrações financeiras.

Além disso, os dados quantitativos divulgados são representativos da exposição a riscos decorrentes dos instrumentos financeiros da Companhia durante o período.

25. Confirmamos nosso entendimento de que:

- Não há dispêndios de caixa que poderiam ocorrer de maneira significativamente antecipada ao indicado nos dados quantitativos resumidos a respeito da exposição ao risco de liquidez ou que poderiam ser para valores significativamente diferentes daqueles incluídos naqueles dados exceto conforme incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia.
- Não há vencimentos contratuais remanescentes das obrigações financeiras derivativas a serem divulgadas.

26. Acreditamos que as premissas e técnicas por nós utilizadas são apropriadas e que todas as mensurações do valor justo são determinadas.

27. Divulgamos de maneira apropriada o valor justo dos ativos e obrigações financeiras nas demonstrações financeiras. Acreditamos que as divulgações categorizam de maneira adequada as mensurações do valor justo na hierarquia de valor justo.

28. Divulgamos os métodos e premissas aplicados na determinação do valor justo de cada classe de instrumento financeiro.

29. Nós confirmamos que não existem planos de benefícios pós-emprego descritos contratados pela Companhia e suas Controladas, como plano de contribuição definida. Não existem outros planos.

30. Nós confirmamos que não há transações com pagamentos baseados em ações no período de reporte.

31. As informações financeiras, sujeitas aos requerimentos específicos do CPC 22 – Informações por Segmentos (IFRS 8), foram avaliadas por nós que concluímos pela caracterização de um único segmento operacional de incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, considera um único segmento.

32. Nós consideramos qual moeda reflete a essência econômica dos eventos e circunstâncias que são relevantes para a Companhia (a “moeda funcional”). Concluímos que a moeda funcional da Companhia é o Real. Com relação às subsidiárias que mantém autonomia em relação à



Companhia, concluímos que as moedas funcionais adotadas também refletem a essência econômica dos eventos e circunstâncias que são relevantes para essas subsidiárias.

33. Nós confirmamos que disponibilizamos para V.Sas. todas as informações relevantes com relação a:

- Classificação e reclassificação de instrumentos financeiros;
- Relação dos ativos dados em garantias junto as instituições financeiras; e
- a) Premissas chave com relação ao futuro, e outras fontes chave de incerteza de estimativas determinadas na data do Balanço Patrimonial, que possuem o risco de causar um ajuste material nos valores contábeis de ativos e passivos dentro do próximo exercício social, incluindo:
 - principais premissas com relação a eventos futuros que afetam as classes de provisões, como requerido nas circunstâncias especificadas CPC PME;
 - premissas relevantes aplicadas na estimativa dos valores justos de ativos financeiros e passivos financeiros que são contabilizados pelo valor justo;

34. Confirmamos o nome de todos os consultores jurídicos que cuidam de litígios, impostos, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, a favor da — ou contra a — Companhia, bem como de qualquer outro fato que possa ser considerado como contingência:

35. Confirmamos que não temos conhecimento de conflitos de interesse envolvendo a Administração ou seus empregados graduados.

36. Julgamos que os seguros contratados foram efetuados em valores suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios.



37. Confirmamos o nome de todos os consultores jurídicos que cuidam de litígios, impostos, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, a favor da — ou contra a — Companhia, bem como de qualquer outro fato que possa ser considerado como contingência, estão relacionados abaixo:

Negrão Ferrari Advogados;
Marcelo Dezem Advogados;
Rodrigues Junior Advogados;
Grace C.F Rocha Soc. Ind. Advocacia;
Coimbra & Leite Sociedade de Advogados;
Thiago Augusto Gomes;
ARF - Andrade Reorganização Fundiária Ltda;
Licio Carpinelli e Tadeu Mucio.

Não temos conhecimento de litígios ou reivindicações que estejam sob os cuidados de outros advogados senão os mencionados na carta acima.

38. Não há acordos para manutenção de limites mínimos de saldos em bancos ou outras vinculações, estando esses saldos disponíveis.



Lei de Lavagem de Dinheiro

39. De acordo com leis e normas profissionais, o auditor independente contratado pela Companhia pode ser requerido a prestar certas informações a órgão reguladores ou governamentais. Um desses requeridos refere-se à exigências aplicável ao auditor independente, que consta na Lei nº 12.683/12 (Lei de Prevenção a Crimes de Lavagem de Dinheiro, que alterou a Lei nº 9.613/98) e posteriores regulamentações, quando os profissionais ou organizações contábeis devem comunicar à UIF (Unidade de Inteligência Financeira – órgão anteriormente denominado Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF) situações que possam constituir indícios de “lavagem” de dinheiro, identificadas quando da prestação de seus serviços, no curso normal dos procedimentos de auditoria, revisão ou serviços correlatos. Nesse sentido, quando aplicável, eventuais comunicações à UIF, relacionadas a esse assunto, deverão ser efetuadas pelas firmas de auditoria de acordo com as regulamentações pela CVM e pelo CFC, sem ciência da Administração da Companhia contratante ou qualquer outra pessoa.

Representamos que não temos conhecimento de nenhum evento passível de comunicação à UIF de acordo com as Leis no 9.613/98 e 12.683/2012 ocorridas até essa data.

Independência

40. Com base nas indagações que fizemos aos nossos administradores e diretores, não temos ciência de qualquer relacionamento de negócios entre quaisquer uns destes (ou qualquer Companhia para ou da qual tal administrador ou diretor atua em função similar) e a Grant Thornton Auditores Independentes ou qualquer outra firma a ela relacionada.

41. Não temos conhecimento de nenhuma razão que poderia levar a Grant Thornton Auditores Independentes a não ser considerada independente para o propósito de auditar a Companhia.

42. Com base em nosso melhor conhecimento e julgamento, não ocorreu nenhum evento após a data do balanço patrimonial e até a data desta carta que possa exigir ajuste ou divulgação nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima mencionadas.

PAULISTA S.A.


Comércio Participações e Empreendimentos

Confirmamos ainda

43. Temos ciência sobre adoção do CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, com relação à análise e quadro demonstrativo dessa análise de sensibilidade sobre os instrumentos financeiros, e na visão da Administração, entendemos que o cenário provável divulgado representa o cenário possível (em linha com o requerido pelo referido CPC 40).
44. Alinhado ao entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF), como conclusão dos julgamentos dos recursos extraordinários que discutem os limites da coisa julgada em matéria tributária (RE 949.297 e do RE 955.227, elencados nos Temas 881 e 885 da repercussão geral), na qual houve entendimento pela cessação de efeitos da coisa julgada de forma automática nos casos em que houver nova decisão em sentido contrário do STF, confirmamos nosso entendimento de que não há temas de ordem tributária vinculados à nossa escrita fiscal que tenham sido objeto de processos judiciais com trânsito em julgado individual, em relação aos quais estejamos fruindo os efeitos, que foram ou, eventualmente, ainda que de forma hipotética, possam vir a ser matéria de nova avaliação pelo STF em sede eficácia geral, pelo que confirmamos não haver quaisquer considerações ou efeitos a serem considerados nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 ora apresentadas.
45. Confirmamos que não apresenta ajustes não realizados, que sejam relevantes para as demonstrações financeiras no contexto das demonstrações financeiras como um todo.

Atenciosamente,

DocuSigned by:



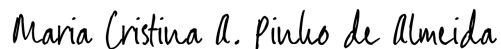
E2B7F3E1B9794C4...

Nome: Joel Vieira de Oliveira

Contador

CRC: 1SP187.298/O-4

Assinado por:



0F40B4D989BD4D1...

Nome: Maria Cristina A. Pinho de Almeida

Diretora Superintendente

CPF N°: 055.504.448-36