

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024**

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e relatório do auditor independente.

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanco patrimonial	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Engº Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil
Telefone +55 (81) 3414-7950
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores da

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Recife – PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da NE200 Investimento Imobiliário S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NE200 Investimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 dos auditores 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, 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, 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.

Responsabilidades dos auditores 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 detectam 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 da 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.
- Concluímos 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 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.

Recife, 26 de março de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-000904/F-7



Diego Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2024	2023	Passivo	Nota	2024	2023
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	7	1.335	1.063	Fornecedores		15	18
Outros ativos		1	1	Contas a pagar a empresa ligada	12	68	114
Total do ativo circulante		1.336	1.064	Tributos a pagar		440	447
				Dividendos propostos	9 (c)	344	900
Total do passivo circulante						867	1.479
Não circulante							
Realizável a longo prazo				Patrimônio líquido			
Depósitos judiciais	6.8	558	558	Capital social	9	72.000	72.000
Total do realizável a longo prazo		558	558	Reservas de lucros		1.934	3.723
Total do patrimônio líquido						73.934	75.723
Propriedades para investimento	8	72.905	75.577	Total do passivo e patrimônio líquido			
Intangível	6.7	2	3			74.801	77.202
Total do ativo não circulante		73.465	76.138				
Total do ativo		74.801	77.202				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024	2023
Receitas líquidas	10	13.982	14.147
Despesas administrativas			
Despesas gerais	11	(1.173)	(1.606)
Depreciação e amortização		(2.706)	(2.704)
Outras receitas		-	2
Lucro operacional		10.103	9.839
Receitas financeiras		164	151
Despesas financeiras		(1)	(7)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		10.266	9.983
Contribuição social	6.4	(433)	(437)
Imposto de renda	6.4	(1.178)	(1.189)
Lucro líquido do exercício		8.655	8.357
 Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		80.182	80.182
 Lucro líquido por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R\$		107,94	104,23

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	<u>8.655</u>	<u>8.357</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>8.655</u></u>	<u><u>8.357</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção		
Saldos em 31 de dezembro de 2022		77.376	1.083	219	-	78.678
Redução de capital	9 (a)	(5.376)	-	-	-	(5.376)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	8.357	8.357
Constituição de reserva legal	9 (b)	-	418	-	(418)	-
Constituição de reserva de retenção de lucros	9 (b)	-	-	2.003	(2.003)	-
Dividendos antecipados	9 (c)	-	-	-	(5.036)	(5.036)
Dividendos propostos	9 (c)	-	-	-	(900)	(900)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		72.000	1.501	2.222	-	75.723
Lucro líquido do exercício		-	-	-	8.655	8.655
Constituição de reserva legal	9 (b)	-	433	-	(433)	-
Realização de reserva de retenção de lucros	9 (b)	-	-	(2.222)	2.222	-
Dividendos antecipados	9 (c)	-	-	-	(10.100)	(10.100)
Dividendos propostos	9 (c)	-	-	-	(344)	(344)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		72.000	1.934	-	-	73.934

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		10.266	9.983
Ajuste de:			
Depreciação e amortização		2.706	2.704
Variações nos ativos e passivos			
Fornecedores		(3)	(53)
Contas a pagar a empresa ligada		(46)	59
Caixa gerado pelas operações		12.923	12.693
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.618)	(1.604)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		11.305	11.089
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de propriedades para investimento	8	(33)	(59)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(33)	(59)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Redução de capital em dinheiro		-	(5.376)
Dividendos pagos		(11.000)	(5.836)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(11.000)	(11.212)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		272	(182)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.063	1.245
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1.335	1.063

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

A NE200 Investimento Imobiliário S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade do Recife-PE, que tem como objeto social a participação societária em empresas e empreendimentos empresariais e o investimento, a administração e a locação de bens móveis e imóveis.

A Companhia é proprietária de terrenos e 3 (três) edifícios situados no Recife-PE, os quais são locados para terceiros.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 26 de março de 2025.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

4.1 Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos, passivos e despesas no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 8:** estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos.

4.2 Julgamentos

A Companhia entende que não há impactos relevantes decorrentes de julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção do valor divulgado na nota explicativa:

- **Nota explicativa 8:** divulgação de estimativa de valor justo das propriedades para investimento.

6 Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

6.1 Reconhecimento da receita

As receitas de venda de imóveis são registradas quando efetivamente recebidas.

As receitas de aluguel são registradas quando efetivamente recebidas.

A Companhia classifica as operações de receitas de aluguéis como arrendamentos operacionais, uma vez que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à posse do ativo.

6.2 Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente a rendimentos de aplicações financeiras.

6.3 Despesas administrativas

As despesas gerais e administrativas referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 12), além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

6.4 Imposto de renda e contribuição social

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social são determinados com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

6.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

6.6 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de terreno e de edificações comerciais, mantidos para fins de renda de aluguel de longo prazo. Os imóveis não são ocupados pela Companhia e estão demonstrados ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 8.

6.7 Intangível

Os gastos associados à aquisição do direito de uso de softwares de propriedade de terceiros, que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos no ativo intangível e são amortizados pela vida útil estimada de 5 anos.

6.8 Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais referem-se à garantia para discussão no valor de tributo sobre a transferência de propriedade dos lotes de terreno da Companhia.

6.9 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, depósitos judiciais e outros ativos.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Companhia não apresentava instrumentos financeiros derivativos. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Esses passivos compreendem fornecedores e contas a pagar a empresa ligada.

6.10 Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

Ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

6.11 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. A Companhia não adotou a seguinte norma contábil na preparação destas demonstrações financeiras:

- **IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis** - substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Bancos – conta corrente	8	6
Aplicações financeiras (a)	1.327	1.057
	<u>1.335</u>	<u>1.063</u>

- (a) As aplicações em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas em fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI.

8 Propriedades para investimento

	2024			2023	
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	Vida útil estimada (em anos)
Terrenos	6.880	-	6.880	6.880	
Edificações	62.281	(5.433)	56.848	58.060	50
Instalações e equipamentos	14.386	(5.303)	9.083	10.522	10
Móveis e utensílios	75	(28)	47	54	10
Adiantamentos	6	-	6	6	
Outros	89	(48)	41	55	5
	<u>83.717</u>	<u>(10.812)</u>	<u>72.905</u>	<u>75.577</u>	

	2024	2023
Saldo em 1º de janeiro	75.577	78.220
Aquisições	33	59
Depreciação	(2.705)	(2.702)
Saldo em 31 de dezembro	<u>72.905</u>	<u>75.577</u>

As propriedades para investimento referem-se a imóveis situados no Recife-PE, os quais estão arrendados até 2031, para duas empresas de educação do ensino fundamental e médio. As aquisições referem-se a gastos de construção de edificações e aquisição de instalações e equipamentos.

Se estivessem avaliados ao valor justo, esses imóveis teriam um valor aproximado de R\$ 131.750. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas entre terceiros com propriedades similares, a análise de modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e a análise de fluxos de caixa descontados, os quais não consideram os efeitos tributários, tendo em vista a experiência e o entendimento da administração de que o mercado assim avalia esses tipos de propriedades em eventuais negociações.

9 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está representado por 80.181.948 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 11 de maio de 2023, a Assembleia de Acionistas aprovou redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 5.376, por meio do cancelamento de 5.986.873 ações.

b. Reserva de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Reserva de retenção de lucros

Em 2023, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 2.003, para reserva de retenção de lucros, uma vez que serão utilizados para atender investimentos de capital próprio. A constituição da reserva em 2023 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 29 de abril de 2024.

Em 2024, a administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 2.222, tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2024 será deliberada oportunamente em assembleia de acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

c. Distribuição de dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Durante o exercício de 2024, a diretoria antecipou dividendos, no montante de R\$ 10.100 (2023 - R\$ 5.036) e propôs a distribuição adicional de R\$ 344 (2023 - R\$ 900). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme proposto pela administração.

10 Receitas líquidas

	2024	2023
Receitas de aluguéis	14.512	14.683
Deduções – PIS e COFINS	<u>(530)</u>	<u>(536)</u>
	<u>13.982</u>	<u>14.147</u>

11 Despesas administrativas - Gerais

	2024	2023
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 12)	(581)	(1.037)
Taxa de ocupação – SPU	(317)	(303)
IPTU	(127)	(132)
Impostos e taxas	(43)	(1)
Serviços prestados	(13)	(44)
Outras	<u>(92)</u>	<u>(89)</u>
	<u>(1.173)</u>	<u>(1.606)</u>

12 Partes relacionadas

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 11).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 68 (2023 – R\$ 114), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 185 (2023 – R\$ 250). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

13 Cobertura de seguros

A contratação de seguro está sob a responsabilidade dos locatários da propriedade. As coberturas contratadas, nos montantes de R\$ 43.935 e € 15,051, são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

14 Eventos subsequentes

Em 13 de novembro de 2024, a Companhia celebrou um instrumento com validade de 60 dias consecutivos, estabelecendo os principais termos e condições para uma potencial transação de venda de um dos imóveis atualmente locados. Posteriormente, em 28 de fevereiro de 2025 as partes firmaram um aditamento ao instrumento inicial, prorrogando sua vigência até 31 de janeiro de 2026 e ajustando as condições negociais originalmente pactuadas. O preço da transação foi definido em R\$ 95.000, sujeito à atualização monetária com base na variação acumulada do IGPM/FGV a partir de 1º de fevereiro de 2025 até a data do efetivo pagamento à Companhia. A concretização da venda está sujeita à formalização dos documentos definitivos e ao cumprimento de determinadas condições precedentes.