

# **Aveiro Estrutura e Participações S.A**

**Demonstrações contábeis em  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(não auditado)**

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Balanço Patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
**(em milhares de reais)**

Ativo	Nota	2024	2023 (reapresentado)
		<u>2024</u>	<u>(reapresentado)</u>
<b>Circulante</b>		<b>995</b>	<b>732</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	15	-
Aplicações financeiras	4	973	730
Adiantamento a fornecedores		-	3
Tributos a compensar		7	-
<b>Não circulante</b>		<b>89.692</b>	<b>89.692</b>
Propriedade para investimento	5	89.692	89.692
<b>Total do ativo</b>		<b><u>90.687</u></b>	<b><u>90.425</u></b>
<b>Passivo</b>		<b>2024</b>	<b>2023 (reapresentado)</b>
		<u>2024</u>	<u>(reapresentado)</u>
<b>Circulante</b>		<b>4</b>	<b>1</b>
Obrigações fiscais e previdenciárias		1	-
Dividendos a pagar	6	1	1
Imposto de renda e contribuição social		2	1
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>7</b>	<b>90.683</b>	<b>90.424</b>
Capital social		90.422	90.422
Reserva de lucros		261	2
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>90.687</u></b>	<b><u>90.425</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Demonstração do Resultado do Exercício**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
**(em milhares de reais)**

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Nota		
<b>Receitas operacionais</b>		<b>3.220</b>	-
Receita de aluguel	5	3.220	-
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(288)</b>	<b>3</b>
Despesas gerais e administrativas	7	(303)	-
Despesas tributárias	8	(64)	-
Resultado financeiro líquido	9	60	3
Outras receitas operacionais		19	-
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição e participações nos lucros</b>		<b>2.932</b>	<b>3</b>
Imposto de renda e contribuição social		(372)	(1)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>2.560</b>	<b>2</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Demonstração do resultado abrangente**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
**(em milhares de reais)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Resultado do exercício</b>	<u>2.560</u>	<u>2</u>
<b>Outros resultados abrangentes</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ajuste patrimonial de títulos disponível para venda reflexo de controladas	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u>2.560</u>	<u>2</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
**(Em milhares de reais)**

	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
		Reserva legal	estatutária		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	-	-	-	-	-
Integraliza�o do capital social	90.422	-	-	-	90.422
Prejuízo do exercício	-	-	-	2	2
Reserva estatutária	-	-	1	(1)	-
Dividendos a pagar (nota 6)	-	-	-	(1)	(1)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>90.422</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>90.423</b>
Lucro do exercício	-	-	-	2.560	2.560
Reserva legal	-	128	-	(128)	-
Reserva estatutária	-	-	132	(132)	-
Dividendos a pagos (nota 6)	-	-	-	(2.300)	(2.300)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>90.422</b>	<b>128</b>	<b>133</b>	<b>-</b>	<b>90.683</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstra es contábeis.

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**  
**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	<u>2024</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	
Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	2.932
Ajustes para reconciliação do lucro líquido do exercício	
Resultado ajustado	<u>2.932</u>
Valores a receber	-
Aumento (redução) em aplicações financeiras	(242)
Adiantamentos	2
Tributos a compensar	(7)
Contas a pagar	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(371)
Obrigações fiscais e previdenciárias	1
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u><b>2.315</b></u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>	
Pagamento de dividendos	(2.300)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<u><b>(2.300)</b></u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>15</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	15

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**  
**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

## 1 - Contexto

A Aveiro Estrutura e Participações S.A. (“Companhia” ou “Aveiro”), constituída em 14 de dezembro de 2023, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, tem por objeto social a administração, ou gestão de bens próprios, incluindo imóveis, mediante contratos de locação, arrendamento e/ou parceria, e a participação no capital de outras sociedades como acionista ou quotista.

As presentes demonstrações contábeis foram autorizadas para emissão pela Diretoria Executiva em 24 de março de 2025.

## 2- Principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras da Companhia do exercício em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei n° 6.404/76 alteradas pelas Leis n° 11.638/07 e n° 11.941/09, e no pronunciamento “Contabilidade para Entidades de Pequeno e Médio Porte” emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

## 3 - Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos no País	15	64
	<u>15</u>	<u>64</u>

## 4 - Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aplicação em renda fixa	973	731
	<u>973</u>	<u>731</u>

Aplicação em fundo de investimento em renda fixa, com liquidez imediata, atrelado ao CDI.

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**  
**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**5 - Propriedades para investimento**

Corresponde a imóveis rurais com benfeitorias. Estes imóveis são fazendas situadas na gleba Vale do Tartaruga, na cidade de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso. Atualmente as propriedades para investimento estão arrendadas para Lavoro Máquinas Agrícolas Ltda., conforme contrato celebrado em 16 de julho de 2016.

A Aveiro Estrutura e Participações S.A era até dezembro de 2023, um fundo de investimento imobiliário, sendo em sociedade anônima em 14 de dezembro de 2023. Por ter sido um fundo imobiliário, as propriedades para investimento eram avaliadas pelo valor justo, através de laudo de avaliação feito por especialistas independentes. O último laudo de avaliação data de dezembro de 2023, para o exercício de 2024.

Após a transformação do fundo em sociedade anônima, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis pelo custo, considerando como custo o valor dos imóveis na data da transformação. Segue abaixo a relação de imóveis:

Ativo	Matrícula	Endereço	Metragem (hectares)	Valor justo em 12/2023
Fazenda São Benedito	15	Nova Ubiratã-MT	419,3973	7.558
Fazenda Terezinha	16	Nova Ubiratã-MT	432,9662	8.892
Fazenda Cambalacho	17	Nova Ubiratã-MT	423,8045	10.451
Fazenda Ribeiro	19	Nova Ubiratã-MT	455,2859	8.354
Fazenda Sérgio	20	Nova Ubiratã-MT	426,1623	7.075
Fazenda Trevisan	21	Nova Ubiratã-MT	495,4276	8.161
Fazenda Eva	23	Nova Ubiratã-MT	453,6532	8.111
Fazenda Waldir	24	Nova Ubiratã-MT	484,7856	9.546
Fazenda Cândida	25	Nova Ubiratã-MT	471,9701	6.717
Fazenda Júnior	26	Nova Ubiratã-MT	399,4412	6.767
Fazenda Sandra	34	Nova Ubiratã-MT	456,372	8.060
Total			4.919,27	89.692

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**  
**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**6 - Dividendos e apropriações dos lucros**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado do exercício	2.560	2
Constituição de reserva legal, limitada a 20% do capital social (5%)	<u>128</u>	<u>1</u>
Lucro líquido após destinação da reserva legal	2.432	1
Dividendos antecipados imputados aos obrigatórios	2.300	
Dividendo mínimo obrigatório de 25 % sobre resultado	-	1

**7 - Patrimônio líquido**

**(a) Capital social**

É representado, por R\$ 90.422 dividido em 100.000 ações ordinárias, todas nominativas, totalmente integralizadas e pertencentes a domiciliados no País.

**(b) Reserva legal**

Constituída à alíquota de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício, até atingir os limites fixados na legislação societária.

**(c) Reserva estatutária**

Constituída com a totalidade do lucro remanescente após o pagamento de dividendos e das demais destinações, não podendo ultrapassar o capital social, e é destinada a assegurar investimentos em bens do ativo permanente e reforçar o capital de giro da Companhia.

**(d) Remuneração dos acionistas**

De acordo com as disposições estatutárias da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da Lei societária.

**AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**  
**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**8 - Despesas gerais e administrativas**

	<u>2024</u>
Serviços advocatícios	(111)
Serviços de consultoria	(29)
Serviços de auditoria	(22)
Serviços de georreferenciamento	(21)
Assessoria técnica e administrativa	(11)
Serviços de análises	(40)
Viagens	(7)
Despesas cartorárias	(41)
Taxas	(13)
Outras despesas	(8)
	<u>(303)</u>

**9 - Despesas tributárias**

	<u>2024</u>
Tributos federais	
ITR	(64)
	<u>(64)</u>

**10 - Resultado financeiro**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rentabilidade sobre aplicação financeira	61	3
Despesas bancárias	(1)	-
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<u>60</u>	<u>3</u>

\*\*\*

---

Andre Philippe Mattias Lindner Krepel e Diogo Guttman Mariani  
Diretores

---

Analú Ferreira de Almeida  
Contadora CRC-RJ 109.694/O-5