

---

# ***Rec Log Boa Viagem S.A.***

***Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024  
e relatório do auditor independente***



## ***Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras***

Aos Administradores e Acionistas  
REC Log Boa Viagem S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Log Boa Viagem 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 mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas 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 REC Log Boa Viagem S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa mesma 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 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

A administração da Companhia 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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **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,



REC Log Boa Viagem S.A.

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 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 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 5 de fevereiro de 2025

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

Jefferson Alves da Silva  
Contador CRC 1SP264861/O-9

**REC LOG BOA VIAGEM S.A.****Balanco patrimonial em 31 de dezembro***(Valores expressos em milhares de reais)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota explicativa</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>Nota explicativa</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	7	20.165	15.417	Empréstimos	11	89.862	-
Contas a receber		77	-	Fornecedores	9	17.571	1.905
Tributos a recuperar		862	24	Impostos e contribuições	10	1.475	78
				Dividendos a pagar		276	-
<b>Total Ativo Circulante</b>		<b><u>21.104</u></b>	<b><u>15.441</u></b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b><u>109.184</u></b>	<b><u>1.983</u></b>
<b>Não Circulante</b>							
Investimentos		-	215	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
Propriedades para investimentos	8	217.852	83.867	<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital Social	13.a	140.000	140.000
<b>Total Ativo Não Circulante</b>		<b><u>217.852</u></b>	<b><u>84.082</u></b>	Capital Social a Integralizar	13.b	(11.112)	(42.649)
				Reserva de lucros		<u>884</u>	<u>189</u>
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b><u>129.772</u></b>	<b><u>97.540</u></b>
<b>Total do ativo</b>		<b><u>238.956</u></b>	<b><u>99.523</u></b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b><u>238.956</u></b>	<b><u>99.523</u></b>
						-	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# REC LOG BOA VIAGEM S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota explicativa	2024	2023
<b>Despesas operacionais</b>			
Gerais e administrativas	14	(300)	(236)
Despesas comerciais	14	(72)	-
Tributárias	14	<u>(19)</u>	<u>(24)</u>
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(391)</b>	<b>(260)</b>
Receitas financeiras		2.564	515
Despesas financeiras		<u>(738)</u>	<u>(4)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	15	<b>1.826</b>	<b>511</b>
<b>Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>1.435</b>	<b>251</b>
Imposto de renda e contribuição social	16	<b>(464)</b>	<b>(62)</b>
<b>Lucro líquido</b>		<b><u>971</u></b>	<b><u>189</u></b>
<b>Lucro por ação</b>		<b><u>0,007</u></b>	<b><u>0,001</u></b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# REC LOG BOA VIAGEM S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais)

	2024	2023
Lucro líquido	<u>971</u>	<u>189</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><b>971</b></u>	<u><b>189</b></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações

## REC LOG BOA VIAGEM S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota explicativa	2024 social	Capital social	Capital social a integralizar	Legal	Reservas Lucros	Total	Lucros Acumulados	Total do patrimônio líquido
Aumento de Capital Social	13	0	140.000	(140.000)	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>			<b>140.000</b>	<b>(140.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Aumento de Capital Social	13		-	97.351	-	-	-	-	97.351
Lucro líquido do exercício			-	-	-	-	-	189	189
Destinação dos lucros:									
Reserva de lucros			-	-	-	189	189	(189)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>			<b>140.000</b>	<b>(42.649)</b>	<b>-</b>	<b>189</b>	<b>189</b>	<b>-</b>	<b>97.540</b>
Aumento de Capital Social	13		-	31.537	-	-	-	-	31.537
Lucro líquido do exercício			-	-	-	-	-	971	971
Destinação dos lucros:									
Constituição de reserva legal			-	-	58	(9)	49	(49)	-
Dividendos mínimos obrigatórios			-	-	-	-	-	(276)	(276)
Reserva de lucros			-	-	-	646	646	(646)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>			<b>140.000</b>	<b>(11.112)</b>	<b>58</b>	<b>826</b>	<b>884</b>	<b>-</b>	<b>129.772</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## REC LOG BOA VIAGEM S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais)

	2024	2023
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro do Exercício</b>	<u>971</u>	<u>189</u>
<b>Variações nas contas de ativo e passivo</b>		
Contas a receber	(77)	-
Tributos a recolher	(838)	(24)
Empréstimos	89.862	-
Fornecedores	15.666	(2.004)
Impostos e Contribuição	1.397	(226)
<b>Subtotal variações nas contas de ativo e passivo antes do pagamento dos impostos</b>	<u><b>106.010</b></u>	<u><b>(2.254)</b></u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
Propriedades para investimentos	(133.985)	(79.654)
Investimento em Controlada	215	(215)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<u><b>(133.770)</b></u>	<u><b>(79.869)</b></u>
<b>Fluxos de caixa nas atividades de financiamentos</b>		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	<u>31.537</u>	<u>97.351</u>
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>	<u><b>31.537</b></u>	<u><b>97.351</b></u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>4.748</b></u>	<u><b>15.417</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	15.417	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>20.165</u>	<u>15.417</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>4.748</b></u>	<u><b>15.417</b></u>
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.	-	-

# **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**

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

## **1 Contexto operacional**

A Rec 100 Empreendimentos e Participações Ltda (Companhia), foi constituída em 06 de outubro de 2022 na forma de empresa limitada, denominado Rec 100 Empreendimentos E Participações Ltda., domiciliada na cidade de São Paulo, Brasil. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729 - 7º andar, na cidade de São Paulo, SP. Em 29 de Dezembro de 2022 a Companhia foi transformada em sociedade anônima de capital fechado e alterada sua razão social para Rec Log Boa Viagem S.A.

A Companhia tem como objeto social: (a) Aluguel de imóveis próprios; (b) Holding de Instituições Não-Financeiras; e (c) Compra e Venda de Imóveis Próprios.

A Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para a continuidade de suas atividades operacionais, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores e (b) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia.

## **2 Base de preparação**

### **Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)**

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) 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.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 5 de fevereiro de 2025.

## **3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

## **4 Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração do valor justo está incluída na nota explicativa:

- Nota explicativa 8 de propriedades para investimento.

## **5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

## **6 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

### **6.1 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, cálculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos à vista.

## 6.2 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa e, contas a receber e a pagar, entre outros.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

(i) *Ativos financeiros ao custo amortizado*

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao Valor Justo por meio do Resultado:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

(ii) *Ativos financeiros ao valor justo*

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

(iii) *Passivos financeiros ao custo amortizado*

Os outros passivos financeiros, incluem fornecedores e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado.

### **6.3 Impairment de ativos financeiros**

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

### **6.4 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso.

### **6.5 Propriedades para Investimentos**

Propriedade para Investimento corresponde a construção de galpões logísticos destinados à renda que se encontra em fase de projeto. A propriedade para investimentos é demonstrado pelo custo ocorrido para a construção do mesmo. O custo representa o custo histórico de aquisição. (Vide Nota 8)

### **6.6 Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados no passivo circulante.

### **6.7 Outros ativos e passivos circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados no circulante, se forem pagos em até um ano.

### **6.8 Empréstimos e Financiamentos**

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores

captados e o valor de liquidação são capitalizados durante o período em que o empréstimo esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

## **6.9 Provisões**

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

## **6.10 Imposto de renda e contribuição social**

### ***Imposto de renda e contribuição social - correntes***

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

### ***Imposto de renda e contribuição social - diferidos***

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis

das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

Portanto, não apurou encargos de imposto de renda e contribuição social. Devido a não ter histórico de lucros, a Administração não reconheceu os tributos diferidos sobre esse prejuízo e base negativa.

### **6.11 Classificação dos instrumentos financeiros**

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

### **6.12 Apuração do resultado**

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

## **7 Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Depósitos bancários	100	97
Aplicação financeira (a)	<u>20.065</u>	<u>15.320</u>
	<b><u>20.165</u></b>	<b><u>15.417</u></b>

(a) Referem-se a caixa, saldos bancários e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas lastreadas em debêntures, que são remunerados a taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 75% e 100%) e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, além do direito de exigir a recompra a qualquer momento.

## **8 Propriedades para Investimentos**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
PPI em Andamento	169.484	33.937
Terreno	8.225	2.402
Adiantamento de Fornecedores	<u>40.143</u>	<u>47.528</u>
	<b><u>217.852</u></b>	<b><u>83.867</u></b>

A Companhia, irá realizar a construção de três galpões logísticos. Todos os custos para desenvolvimento do empreendimento e outros custos, bem como, aqueles relacionados a obtenção das licenças junto aos órgãos competentes para o início das obras é de responsabilidade da Companhia.

O projeto teve início de sua obra no primeiro trimestre de 2023, com previsão de conclusão após 18 meses do início da obra.

**Divulgação do valor justo:**

Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus estoques em andamento ao custo histórico menos e perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo dos estoques em andamento é R\$ 217.702 (R\$ 83.867 em 2023), mantendo o valor de custo de aquisição, pois o bem continua em fase de construção.

## 9 Fornecedores

	2024	2023
Fornecedores (a)	<u>17.571</u>	<u>1.905</u>
	<b>17.571</b>	<b>1.905</b>

(a) O aumento significativo do saldo no exercício de 2024 em comparação com 2023, refere-se principalmente a liberação do financiamento na modalidade de capital de giro (nota 11), possibilitando o avanço da obra conforme cronograma.

## 10 Impostos e Contribuições

	2024	2023
PIS a recolher	-	1
COFINS a recolher	1	4
IRPJ a recolher	335	-
CSLL a recolher	129	23
IRRF a recolher	10	3
PIS/COFINS/CSLL retido na fonte	64	20
ISS a recolher	7	6
ISS a recolher – Obra	564	9
INSS a recolher autônomos - Obra	<u>365</u>	<u>12</u>
	<b>1.475</b>	<b>78</b>

## 11 Empréstimos

### Composição dos empréstimos e financiamentos:

Modalidade	Taxa ao ano	Vencimento	Principal	2024	2023
Capital de giro (i)	1,25% à 2,50%	17/02/2025	90.000	90.362	-
			Custo de transação	(500)	-
				<b>89.862</b>	-
<b>Circulante</b>				<b>90.362</b>	-
<b>Custos captação</b>				<b>(500)</b>	-
<b>Total circulante</b>				<b>89.862</b>	-
<b>Não circulante</b>				-	-
<b>Custos captação</b>				-	-
<b>Total não circulante</b>				-	-

(i) Em 2024 a empresa firmou contrato de empréstimo junto ao banco Bradesco (valor 100% liberado) para construção de três galpões logísticos com previsão de término da obra em fevereiro de 2025 e período de carência de 12 meses e pagamento único com vencimento em 17/02/2025.

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário, objeto do financiamento identificado como a propriedade para investimento, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20.11.1997.

Não há cláusulas restritivas “*covenants*” para os empréstimos e financiamentos da Companhia, sendo os mesmos garantidos por avais dos acionistas.

## 12 Partes relacionadas

Durante o exercício, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

## 13 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de Dezembro de 2024, o capital social da Companhia é de R\$ 140.000 (cento e quarenta milhões de reais) está dividido em 140.000.100 ações ordinárias, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	%
HSI RE Special Account IV, LP	140.000.100	100%
	<b>140.000.100</b>	

**b. Capital a Integralizar**

Em dezembro de 2022 foi realizado subscrição de capital de R\$ 140.000 que será totalmente integralizado em até 12 meses.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Capital a integralizar	11.112	42.649
	<b>11.112</b>	<b>42.649</b>

Durante o ano de 2024 foram integralizados R\$ 31.537 restando um saldo de R\$ 11.112 em 31 de dezembro de 2024.

**c. Destinação dos lucros**

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia.

Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2024 o valor de R\$ 276 foi registrado como dividendos a pagar aos acionistas.

**14 Despesas gerais, administrativas, comerciais e tributárias**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Emolumentos	134	1
Serviços advocatícios	23	199
Serviços contábeis, auditoria e fiscal	65	19
Serviços de informática	19	17
Multas s/ impostos	8	9
Juros s/ impostos	-	15
Propaganda e Marketing	72	-
Viagens e estadias	56	-
Outras despesas	14	-
	<b>391</b>	<b>260</b>

**15 Receitas e despesas financeiras**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rendimento de aplicação financeira	2.687	541
Juros Selic	2	-
(-) Pis sobre aplicação financeira	(17)	(4)
(-) Cofins sobre aplicação financeira	(108)	(22)
Despesas Bancárias	(5)	(1)
IOF sobre operações financeiras	(152)	(3)
Custo de transação	(581)	-
	<b>1.826</b>	<b>511</b>

## 16 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia está inserida no regime tributário do lucro real, conforme segue:

	2024	2023
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>1.435</b>	<b>251</b>
Alíquota nominal %	34%	34%
<b>Impostos à alíquota normal</b>	<b>488</b>	<b>85</b>
<b>Efeitos tributários sobre:</b>		
Parcela isenta do adicional de 10%	(24)	(23)
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b>464</b>	<b>62</b>
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>32%</b>	<b>25%</b>

## 17 Instrumentos Financeiros

### a. Classificação dos instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

### b. Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no “Nível 2” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

**c. Instrumento financeiro por categoria**

	2024	2023	Classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:			Valor justo por meio do resultado
Depósitos bancários de curto prazo	20.165	15.417	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado:			
Empréstimos e financiamentos	89.862	-	Custo amortizado
Fornecedores	17.571	1.905	Custo amortizado

**(i) Instrumentos financeiros derivativos**

A Companhia não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

**(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros**

A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

## **18 Gerenciamento de riscos financeiros**

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

**(i) Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A companhia entende que não há risco de liquidez associada a demonstração financeira de 2024.

**(ii) Risco de mercado**

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações – irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Com relação a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A Administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da companhia.

**(iii) Risco de câmbio**

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

**a. Risco operacional**

A Companhia realizou uma análise em seus ativos, com objetivo de verificar o risco operacional e em 31 de dezembro de 2024 não identificamos nenhum apontamento. Adicionalmente, conforme informado na Nota 1, a Companhia conta com recursos de seus investidores para desenvolver e operar os seus negócios.

**19 Provisões, ativos e passivos contingentes**

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhuma provisão a ser registrada e/ou ativo ou passivo contingente a ser divulgado em 31 de dezembro de 2024.

**Contingências possíveis**

A Companhia possui causas com expectativa de êxito possíveis em 31 de dezembro de 2024 no montante de R\$ 4.969 (processos cível) conforme avaliado pelos seus assessores jurídicos.

**20 Eventos Subsequentes**

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum evento subsequente a ser divulgado até a presente data.

---

Jefferson Baptista Tagliapietra  
Diretoria

---

IRKO BPS ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA.  
CNPJ: 46.893.334/0001-32  
Pier Paolo Atti  
Contador CRC SP-154001/O-0

\* \* \*