
***REC Saphyr Ipiranga
Empreendimentos S.A
Demonstrações financeiras
individuais - BRGAAP
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 Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos 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 Companhia 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 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.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, cujas cifras estão apresentadas para fins comparativos, e, conseqüentemente, não emitimos opinião sobre elas.

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.

REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A.

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, 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, 20 de março de 2025


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

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

REC Saphyr Ipiranga S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		2024	2023
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	7	<u>9</u>	<u>745</u>
Total do ativo circulante		<u>9</u>	<u>745</u>
NÃO CIRCULANTE			
Impostos correntes a recuperar		31	14
Nota promissória a receber	8	<u>62.546</u>	<u>62.546</u>
Total do ativo não circulante		<u>62.577</u>	<u>62.560</u>
Total do ativo		<u>62.586</u>	<u>63.305</u>
PASSIVO			
CIRCULANTE			
Fornecedores		15	45
Impostos correntes a pagar		<u>-</u>	<u>3</u>
Total do passivo circulante		<u>15</u>	<u>48</u>
NÃO CIRCULANTE			
Total do passivo não circulante		<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	10.a	65.991	65.991
Prejuízo acumulado		(82.924)	(81.078)
AFAC - Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	10.b	<u>79.504</u>	<u>78.344</u>
Patrimônio líquido		<u>62.571</u>	<u>63.257</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>62.586</u>	<u>63.305</u>

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

REC Saphyr Ipiranga S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		2024	2023
Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	11	(1.857)	(973)
Despesas tributárias		(1)	(1)
Outras despesas, líquidas	12	<u>-</u>	<u>(836)</u>
Prejuízo antes do resultado de equivalência patrimonial e do resultado financeiro		<u>(1.858)</u>	<u>(1.810)</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	13	13	71
Despesas financeiras	13	<u>(1)</u>	<u>(3)</u>
Prejuízo do exercício		<u>(1.846)</u>	<u>(1.742)</u>
Participação de acionistas não controladores			
Atribuível a:			
Acionistas da Companhia		(1.366)	(1.289)
Participação dos acionistas não controladores		(480)	(453)

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

REC Saphyr Ipiranga S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo do exercício	(1.846)	(1.742)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(1.846)</u>	<u>(1.742)</u>
Atribuível a:		
Acionistas da Companhia	-	-
Participação dos acionistas não controladores	-	-

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

REC Saphyr Ipiranga S.A.**Demonstração da mutação do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		Capital Social	Prejuízos Acumulados	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>65.991</u>	<u>(79.336)</u>	<u>77.476</u>	<u>64.131</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.b	-	-	868	868
Prejuízo do exercício		-	<u>(1.742)</u>	-	<u>(1.742)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<u>65.991</u>	<u>(81.078)</u>	<u>78.344</u>	<u>63.257</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.b	-	-	1.160	1.160
Prejuízo do exercício		-	<u>(1.846)</u>	-	<u>(1.846)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024		<u>65.991</u>	<u>(82.924)</u>	<u>79.504</u>	<u>62.571</u>

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

REC Saphyr Ipiranga S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(1.846)	(1.742)
Variações nas contas de ativo e passivo		
Outras contas a receber	-	64.077
Impostos correntes a recuperar	(17)	(1)
Nota promissória a receber	-	(62.546)
Fornecedores	(30)	41
Impostos correntes a pagar	(3)	(16)
Outras obrigações	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(1.896)	(187)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.160	868
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	1.160	868
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(736)	681
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	745	64
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	9	745
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(736)	681

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

A REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A. ("Companhia") foi constituída em 21 de julho de 2014, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil. A sede social da Companhia está localizada no município de São Paulo - SP.

A Companhia tem por objeto social: (i) a aquisição, exploração, desenvolvimento, administração e propriedade, direta ou indireta, de Shopping Center localizado no município de São Paulo, Estado de São Paulo, e de outros ativos, inclusive participações societárias, direta ou indiretamente detidas pela Companhia.

Em função do cenário econômico brasileiro, a Companhia optou por reduzir o volume de obras na Cosmopolitano Shopping ("Empreendimento") a partir do exercício de 2019. Com o advento da Covid e os dois sucessivos anos que se seguiram, em que a atividade de varejo em geral, e de shopping centers em particular, enfrentou um cenário extremamente desfavorável, a Companhia, em comum acordo com seu sócio no Empreendimento, optou por não seguir em frente com o mesmo. Essa decisão foi logo seguida pela venda do Empreendimento, o que ocorreu em dezembro de 2021. Logo após a venda do empreendimento, a Companhia recebeu notificação de exercício de opção de compra das ações, por parte do seu sócio, na Cosmopolitano Shopping, de forma que ela passou a registrar na conta de investimento os valores a serem recebidos em decorrência do exercício dessa opção e não mais as ações detidas na Cosmopolitano Shopping. O exercício da opção, notadamente a discordância em relação ao preço de exercício dessa opção, foi seguido pelo início de um processo de arbitragem. Em decorrência da materialização da venda e da instauração do processo de arbitragem, a Administração da Companhia optou por atualizar determinadas contas do balanço patrimonial, e as respectivas notas explicativas, de forma a que as mesmas viessem a refletir um possível cenário arbitral. O Litígio foi decidido de forma desfavorável á Companhia de modo que, não obstante as Partes terem convicção de que foi ilegal e abusivo o exercício da opção de compra pela CBMCI – que, pode ainda, ser discutido judicialmente – a Companhia ficou tolhida de sua participação na Sociedade Investida e em decorrência da perda do investimento, o pagamento da Nota Promissória não foi mais exigida pela CBMCI, pois o direito contratual seria a Nota Promissória ou a opção de aquisição das ações. Com isso, a Companhia assumiu o crédito representado pela Nota Promissória contra a Rec Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. que, com o Termo de Acordo assinado em 18 de outubro de 2023, confessa dever doravante a Companhia o montante correspondente a referida Nota Promissória.

2 Base de preparação

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.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

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 20 de março 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 serem registrados nas demonstrações financeiras.

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.

Não foi identificado o uso de nenhuma estimativa contábil relevante que deva ser mencionada nesta nota explicativa.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto as aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa, que são mensuradas pelo valor justo.

6 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período 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, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie e contas bancárias.

6.2 Instrumentos financeiros

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

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

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

(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 VJR:

- 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 Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa 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.

(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, 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 reconhecida na demonstração do resultado.

6.3 Redução ao valor recuperável (Impairment)

Instrumentos financeiros e ativos contratuais.

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- Ativos de contrato.

A Companhia mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira conforme mencionado na nota 7.5.

6.4 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico 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 ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

6.5 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 como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

6.6 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão 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 incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

6.7 Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis 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.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 com o apoio de seus assessores jurídicos, a Companhia não identificou a necessidade de constituir provisão para demandas administrativas e judiciais.

6.8 Adiantamentos para futuro aumento de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido visto que a Companhia não possui expectativa de cancelamento ou devolução dos valores. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamentos para futuro aumento de capital no Patrimônio Líquido, sendo posteriormente transformados em capital social, através de atos societários. Os termos de conversão consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

6.9 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2), - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

6.10 Apuração de resultado

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

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Depósitos bancários	9	4
Aplicações em operações compromissadas (a)	-	741
	<hr/>	<hr/>
	9	745

(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 Nota promissória a receber

Refere-se à nota promissória pró-soluto, com vencimento à vista, emitida pela Companhia em favor da Cosmopolitano Shopping, no valor de R\$23.000, conferida ao capital social desta última em 28 de maio de 2015 pela Companhia, Adicionalmente, as premissas citadas no acordo de acionistas assinado entre as partes, indicavam a existência de duas condições para execução da nota promissória: (a) que a construção da obra atinja 70%; e (b) em caso de inadimplemento da HSI IV Fundo de Investimentos em Participações (HSI) com relação ao cronograma acordado entre as partes.

Tendo em vista a instauração de procedimento arbitral (nº 26784/PFF perante a CCI – Câmara de Comércio Internacional) que se seguiu ao exercício da opção de compra das ações da Cosmopolitano Shopping, a Administração optou por atualizar o valor da nota promissória fazendo, desta forma, refletir, no balanço patrimonial, e respectivas notas explicativas, um resultado possível do processo de arbitragem.

Em 17 de outubro de 2023 a decisão do procedimento arbitral foi desfavorável à Companhia, visto ao não pagamento da Nota Promissória. A Companhia ficou tolhida de sua participação na Sociedade Investida. Com isso, a Companhia assume o crédito representado pela Nota Promissória contra a Rec Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. que, com o Termo de Acordo assinado em 18 de outubro de 2023, confessa dever doravante a Companhia o montante correspondente a referida Nota Promissória. Em 31 de dezembro de 2024 a Nota Promissória totaliza R\$ 62.546.

9 Partes relacionadas

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

10 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o capital social da Companhia é de 65.991, está representado por 10.000.000 ações, sendo 7.400.000 ações ordinárias e 2.600.000 ações preferenciais, classe A, todas com direito a voto, nominativas e sem valor nominal, distribuídas conforme segue:

	2024	2023
Rec Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.	7.400.000	7.400.000
Shopping Ipiranga Fundo de Investimento Imobiliário - FII	2.600.000	2.600.000

b. Adiantamentos para futuro aumento de capital

São representados por recursos obtidos, que serão utilizados em futura integralização de capital, no valor total de R\$ 79.504 em 31 de dezembro de 2024 (78.344 em 31 de dezembro de 2023). Os recursos foram aportados pelos acionistas e serão convertidos em ações ordinárias durante o exercício de 2025.

11 Despesas gerais e administrativas

	2024	2023
Contabilidade e auditoria	(53)	(51)
Serviços advocatícios	(1.802)	(917)
Serviços de informática	(2)	(2)
Publicações	-	(3)
	(1.857)	(973)

12 Outras despesas, líquidas

	2024	2023
Baixa de investimento (i)	-	(63.382)
Constituição de contas a receber (i)	-	62.546
Baixa de saldo indevido em fornecedores	-	-
	-	(836)

(i) Devido opção de compra exercida pelos acionistas, a Companhia baixou o investimento e reconheceu o direito de recebimento em suas contas a receber, conforme Nota explicativa 8. Devido a decisão desfavorável do procedimento de arbitragem, a Companhia baixou a totalidade do seu contas a receber e constitui o direito de receber da Nota Promissória, conforme Termo de Acordo.

13 Resultado financeiro

	2024	2023
Rendimento de aplicação financeira	13	71
Tota receitas financeiras	13	71
Tarifas bancárias	(1)	(3)
Total despesas financeiras	(1)	(3)
Resultado financeiro	12	68

14 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(a) Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

	2024	2023
Ativos financeiros		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	9	745
Notas promissória a receber (Nota 8)	62.546	62.546
Passivos financeiros		
Fornecedores	15	45

(b) Mensuração do valor justo

(i) Técnicas de avaliação de inputs significativos não observáveis

Outros passivos financeiros	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do pagamento esperado.
-----------------------------	--

(ii) Transferência entre níveis

A Companhia não efetuou nenhuma transferência entre os níveis hierárquicos durante o exercício de 2024.

(c) Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

(i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	2024	2023
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 8)	9	745
Notas promissória a receber (Nota 8)	62.546	62.546

A Companhia possui ‘Caixa e equivalentes de caixa’ em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

(ii) 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 tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Valor Contábil		Valor Nominal	
	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de Dezembro de 2024				
Fornecedores	15	-	15	-
Em 31 de Dezembro de 2023				
Fornecedores	45	-	45	-

(iv) 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.

Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pela Administração da Companhia.

(iv.i) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

(iv.ii) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a companhia não possui valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros.

15 Provisões, ativos e passivos contingentes

A administração da Companhia não tem conhecimento de provisão a ser registrada ou ativo ou passivo contingente a ser divulgado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

16 Eventos subsequentes

Até a presente data não houve eventos subsequentes na Companhia.

Bruno Sampaio Greve
Diretor

Rodrigo Zambelli
Contador
CRC SP-257480/O-2