

Demonstrações Financeiras

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2024
com Relatório do Auditor Independente

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Balanço patrimonial	4
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



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e Administradores da
GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da GRU V Airport Empreendimentos e Participações 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 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 2 de setembro de 2024 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.



**Shape the future
with confidence**

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 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 detecta 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.



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 da apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela 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.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240-O

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Balanços patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Notas	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	92.213	985
Adiantamentos a fornecedores		292	-
Impostos a recuperar		20	6
Total do ativo circulante		<u>92.525</u>	<u>991</u>
Não circulante			
Propriedade para investimento – Direito de uso	5	10.224	2.727
Impostos diferidos ativo		-	16
Total do ativo não circulante		<u>10.224</u>	<u>2.743</u>
Total do ativo		<u>102.749</u>	<u>3.734</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores	6	1.270	551
Empréstimos e financiamentos	7	303	-
Total do passivo circulante		<u>1.573</u>	<u>551</u>
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	91.653	-
Total do passivo não circulante		<u>91.653</u>	<u>-</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	9	8.113	3.211
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	9	1.580	-
Prejuízos acumulados	9	(170)	(28)
Total do patrimônio líquido		<u>9.523</u>	<u>3.183</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>102.749</u>	<u>3.734</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Notas	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas gerais e administrativas	10	(180)	(42)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		<u>(180)</u>	<u>(42)</u>
Receitas financeiras		75	33
Despesas financeiras		(16)	(3)
Resultado financeiro líquido	11	<u>59</u>	<u>30</u>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(121)</u>	<u>(12)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	12	(5)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	(16)	5
Prejuízo líquido do exercício		<u>(142)</u>	<u>(7)</u>
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	9	<u>(0)</u>	<u>(0,00218)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Prejuízo do exercício	(142)	(7)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(142)</u>	<u>(7)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Notas	Capital social subscrito	Capital social a integralizar	Reserva Legal	Lucro (Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		110	-	-	(21)	89
Integralização de capital social	9	3.101	-	-	-	3.101
Prejuízo do exercício	9	-	-	-	(7)	(7)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		3.211	-	-	(28)	3.183
Integralização de capital social	9	4.902	-	-	-	4.902
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	-	1.580	-	-	1.580
Prejuízo do exercício	9	-	-	-	(142)	(142)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		8.113	1.580	-	(170)	9.523

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(142)	(7)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício		
Impostos e contribuições sociais diferidos	16	(5)
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Redução (aumento) de impostos a recuperar	(14)	-
Redução (aumento) de adiantamento a fornecedores	(292)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Aumento (redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	718	25
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>286</u>	<u>13</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Custos incorridos - Obras Propriedade Direito de Uso	(7.186)	(2.222)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	<u>(7.186)</u>	<u>(2.222)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital no exercício	4.902	3.101
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.580	-
Captação de empréstimos e financiamentos	92.942	-
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(1.296)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	<u>98.128</u>	<u>3.101</u>
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>91.228</u>	<u>892</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	985	93
Saldo final do exercício	92.213	985
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>91.228</u>	<u>892</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“Companhia” ou “GRU V AIRPORT”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída em 18 de abril de 2022 e tem por objeto social (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação, cessão e subcessão de imóveis; (c) desenvolvimento, exploração e administração de bens, inclusive de galpões logísticos em áreas de concessão em aeroportos; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

O BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“BPG III” ou “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais detém 85% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído em 20 de maio de 2021 e iniciou suas operações em 14 de agosto de 2021, com prazo de duração de dez anos e destinado exclusivamente a investidores profissionais nos termos e condições da CVM com objetivo de investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura.

A DOJO RE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES INFRAESTRUTURA (“DOJO”), é uma sociedade empresária limitada que detém 15% das ações da Companhia investida.

A “GRU V AIRPORT” é um investimento em conjunto, controlado pelos investidores BPG III detentor de 85% das ações e da “DOJO” que detém os 15% restantes.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

a) 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.

b) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

- Nota explicativa 5 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de *impairment*, após a conclusão das obras.
- Nota explicativa 8 - Provisões para riscos: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

Mensuração do 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.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

- 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).

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ e foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

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.

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.

As práticas contábeis materiais estão descritas a seguir.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.4. Propriedade para investimento - Direito de uso

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A Companhia possui direito de uso sobre imóveis, localizados na cidade de Guarulhos, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados pela Companhia.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação/amortização e qualquer provisão para perda acumulada. Os direitos de uso de terrenos e galpões logísticos em construção são registrados pelo custo histórico de aquisição e pelos custos incorridos de construção que incluem todos os gastos diretamente vinculados à construção do centro logístico.

2.5. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios e prestadores de serviços e compra de materiais diretamente relacionados às obras relativas à construção do imóvel.

2.6. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços.

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

2.7 Impostos

2.7.1. Impostos correntes

A Companhia opta em apurar os tributos pelo Lucro Real. A provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social está baseada no lucro tributável anual do exercício. O lucro tributável anual difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios (diferenças temporárias), além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2.7.2. Impostos diferidos

O Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do período ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

2.8. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios, (ii) mantido para negociação, ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente, ou parte dele, como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

2.9. Resultado básico e diluído por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

Não houve afetação do resultado por ação com relação a quaisquer instrumentos financeiros assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

3. Normas e interpretações novas e revisadas

3.1. CPCs novos e alterados em vigor no exercício corrente

No exercício corrente, a Companhia avaliou uma série de alterações aos CPCs/IFRSs emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1º de janeiro de 2024. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
01 de janeiro de 2024	Acordos de financiamento de fornecedores – Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: as alterações à IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Divulgações) esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

3.2. CPCs novos e revisados emitidos e ainda não aplicáveis e revisadas

Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis. A adoção dessas novas normas e alterações não resultou em impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 e exercícios comparativos.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas "funções" identificadas das demonstrações financeiras primárias (<i>primary financial statements</i> (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de "lucro ou prejuízo do período" para "lucro ou prejuízo operacional" e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.</p>

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	4	16
Aplicações financeiras	<u>92.209</u>	<u>969</u>
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>92.213</u>	<u>985</u>

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Propriedade para investimento - direito de uso

Em 15 de junho de 2022, a Companhia firmou o contrato de concessão de área aeroportuária com a Concessionária do Aeroporto Internacional de Guarulhos S.A relacionado a três lotes de terreno de área total 262.145 m², sendo divididos em: Lote A com 132.015 m², Lote B com 81.890 m² e Lote C com 48.240 m², localizado no Aeroporto Internacional de São Paulo.

A concessão tem por objetivo a construção de galpões logísticos e exploração da subcessão a terceiros que explorarão e operarão os imóveis pelo prazo de 40 anos. De acordo com a concessão, a construção da propriedade para investimento deverá ser concebida dentro das especificações contratuais, considerando-se parâmetros mínimos nos padrões AAA, certificações LEED e outros itens de infraestrutura necessários à galpões logísticos de primeira linha e dentro de um prazo de construção é de 16 meses do início das obras.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Conforme o contrato de concessão a Companhia, em contrapartida ao direito de uso, pagará mensalmente a Concessionária uma participação sobre a receita obtida através da locação do imóvel a ser definida conforme termos do contrato.

Dessa forma, de acordo com o direito de uso que foi concedido à "GRU V AIRPORT" iniciarem-se as obras de construção dos galpões logísticos, sendo que a movimentação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, é representada da seguinte forma:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo no início do exercício	2.727	-
Encargos e custos financeiros captação recursos obras	230	-
Obras em andamento – Direito de uso	<u>7.267</u>	<u>2.727</u>
Saldo no final do exercício	<u>10.224</u>	<u>2.727</u>

- (a) O montante é representado pelos custos incorridos na construção em andamento e decorrente de contratos de materiais e serviços incorridos até 31 de dezembro de 2024.

6. Fornecedores

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fornecedores (a)	1.258	546
Cauções retidas de fornecedores (b)	<u>12</u>	<u>5</u>
Total de fornecedores	<u>1.270</u>	<u>551</u>

- (a) Os fornecedores são representados, principalmente, por prestadores de serviços e compra de materiais diretamente relacionados as obras relativas à construção de novos galpões logísticos.
- (b) Refere-se às retenções dos prestadores de serviços para assegurar o cumprimento das condições contratuais estabelecidas, sendo liberadas, quando da confirmação da conclusão de tais condições.

7. Empréstimos e financiamentos

Em 13 de dezembro de 2024, foi assinado o Termo de Securitização "CRI", e tendo a Opea Securitizadora S.A como Emissora. O montante foi de R\$407.000, a ser liberado de acordo com o cronograma de desembolso de obras, previsto no documento. O prazo de vencimento é 24 de dezembro de 2029.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Os juros remuneratórios correspondem à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI, acrescida de spread de 2,25% a.a., pagos semestralmente.

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2024
Certificados de Recebíveis Imobiliários	VÓRTX	ICATU	CDI	2,50%	24/12/2029	92.942
Custos de transação a amortizar					24/12/2029	(1.289)
Juros Notas Comerciais						303
Saldo no final do exercício						91.956
					Curto prazo	303
					Longo prazo	91.653

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação 2024	Movimentação 2023
Saldo inicial a pagar	-	-
Captações	92.942	-
Custo de captação pagos	(1.296)	-
Custo de captação amortizados	7	-
Juros provisionados	303	-
Saldo final a pagar	91.956	-

As parcelas de longo prazo têm o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	31/12/2024
2025	303
2029	91.653
Total	91.956

8. Provisões para riscos

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia. Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características, motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidos contra a Companhia.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

9. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia totalmente integralizado pelos acionistas BPG III (85%) e da DOJO (15%) é de R\$8.113 (R\$3.211 em 2023) composto por um total de 8.113 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 22 de janeiro de 2024 e 08 de março de 2024 a Companhia celebrou os Instrumentos de Futuro Adiantamento de Capital (AFACs), no valor total de R\$4.102.

Em 08 de julho de 2024, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital de R\$4.902, totalmente integralizado mediante; (a) a capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) AFAC celebrado em 22 de janeiro de 2024, no valor de R\$1.020; (ii) AFAC celebrado em 08 de março de 2024, no valor de R\$3.082 e (b) R\$800 em moeda corrente nacional.

a) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 19 de agosto de 2024, foi celebrado Instrumento para futuro aumento de capital, no qual o fundo entregou a companhia, mediante a transferência bancária, a quantia de R\$450.

Em 09 de setembro de 2024, foi celebrado Instrumento para futuro aumento de capital, no qual o fundo entregou a companhia, mediante a transferência bancária, a quantia de R\$1.000.

Em 10 de dezembro de 2024, foi celebrado Instrumento para futuro aumento de capital, no qual o fundo entregou a companhia, mediante a transferência bancária, a quantia de R\$130.

b) Destinação do lucro

Conforme o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de eventuais prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.
- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Atendida a distribuição prevista acima, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia apresentou prejuízo no período de (R\$142) e (R\$7), respectivamente.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

c) Resultado por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício. A seguir, a demonstração do cálculo do resultado Básico e Diluído por Ação:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro/Prejuízo do exercício/ período	(142)	(7)
Quantidade de ações por lote de mil ações	9,693	3,211
Lucro /Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	<u>(0)</u>	<u>(0.00218)</u>

10. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Consultorias gerais e administrativas	(158)	(36)
Seguros	<u>(22)</u>	<u>(6)</u>
Total	<u>(180)</u>	<u>(42)</u>

11. Resultado financeiro

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Rendimento aplicação Financeira	75	33
Total receitas financeiras	<u>75</u>	<u>33</u>
Despesas bancárias	(1)	(1)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	<u>(12)</u>	<u>(2)</u>
Multas e juros diversos	<u>(3)</u>	<u>-</u>
Total despesas financeiras	<u>(16)</u>	<u>(3)</u>
Resultado financeiro	<u>59</u>	<u>30</u>

As receitas financeiras da Companhia são representadas pelos rendimentos decorrentes de investimentos em aplicações financeiras CDB-DI.

12. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferido

O Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	(5)	-
Total	(5)	-

Base de cálculo IRPJ/CSLL - 2024

Imposto de Renda Apurado	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
(=) Base de cálculo IRPJ	22	(12)
Alíquota imposto de renda	15%	15%
Alíquota imposto de renda (adicional 10%)	10%	10%
(=) Imposto de renda normal (15%)	3	(3)
(=) Imposto de renda adicional	-	(1)
Imposto CSLL apurado	Total	Total
(=) Base de cálculo CSLL	22	(12)
Alíquota contribuição social	9%	9%
(=) Imposto CSLL normal (9%)	2	(1)
Total	5	(5)

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável considerando-se a expectativa de lucro tributável pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia mantinha os seguintes saldos:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Base de cálculo negativa	(47)	15
Base tributária	(47)	15
Alíquota nominal	34%	34%
Total apurado Imposto diferido ativo (passivo)	(16)	5

14. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo.

Os principais riscos financeiros são:

14.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita está relacionado ao crédito bancário. Existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros.

14.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

14.3. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Categoria dos instrumentos financeiros	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Ativos financeiros</u>		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	92.213	985
Total	<u>92.213</u>	<u>985</u>
<u>Passivos financeiros</u>		
<u>Empréstimos e Financiamentos (Nota 7)</u>	91.956	-
Fornecedores	-	551
Total	<u>91.956</u>	<u>551</u>

15. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Companhia em 31 de março de 2025.