
***Parque Logístico Bresco
Minas Gerais S.A.***
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024
e relatório do auditor independente*



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Diretores e Acionistas da
Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Parque Logístico Bresco Minas Gerais 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.

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.



Parque Logístico Bresco Minas Gerais 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.



Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

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.

Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025

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

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC MG105346/O-2

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	2
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial.....	6
Demonstração do resultado.....	7
Demonstração do resultado abrangente.....	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstração dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	11

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Balço patrimonial
Em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

	Notas	2024	2023
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	662	5
Impostos a recuperar		1	5
Partes relacionadas	4	83	-
Total do ativo circulante		<u>746</u>	<u>10</u>
Não circulante			
Propriedade para investimento	5	23.722	23.120
Total do ativo não circulante		<u>23.722</u>	<u>23.120</u>
Total do ativo		<u>24.468</u>	<u>23.130</u>
	Notas	2024	2023
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	6	195	173
Obrigações tributárias		13	10
Total do passivo circulante		<u>208</u>	<u>183</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	7.a	206.118	206.118
Capital a integralizar	7.a	(182.155)	(181.563)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	7.c	2.462	-
Prejuízos acumulados		(2.165)	(1.608)
Total do patrimônio líquido		<u>24.260</u>	<u>22.947</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>24.468</u>	<u>23.130</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Notas	2024	2023
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	8.a	(608)	(619)
Total de despesas operacionais		(608)	(619)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(608)	(619)
Resultado financeiro	8.b	68	75
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(540)	(544)
Imposto de renda e contribuição social correntes	9	(17)	(18)
Prejuízo líquido do exercício		(557)	(562)
Número de ações no final do exercício		100.000	100.000
Prejuízo por lote de mil ações do capital social	7.b	(5,57)	(5,62)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais 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	(557)	(562)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>(557)</u>	<u>(562)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Capital a integralizar	AFAC	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31 de março de 2022	7.a	206.118	(183.242)	-	(1.046)	21.830
Integralização de capital	7.a	-	1.679	-	-	1.679
Prejuízo do exercício		-	-	-	(562)	(1.045)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		206.118	(181.563)	-	(1.608)	22.947
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	1.870	-	1.870
Integralização de capital	7.a	-	(592)	592	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(557)	(557)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		206.118	(182.155)	2.165	(2.462)	24.260

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais 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 antes do imposto de renda e da contribuição social	(540)	(544)
Variações nos ativos e passivos		
Impostos a recuperar	4	(3)
Fornecedores	22	106
Obrigações tributárias	3	(1)
	29	102
Impostos pagos	(17)	(18)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(528)	(460)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Partes relacionadas	1.787	1
Aquisições propriedades para investimento	(602)	(1.382)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(1.185)	(1.381)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento do capital	-	1.679
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	-	1.679
Aumento (redução) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	657	(162)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5	167
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	662	5

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A. (“Bresco MG” ou “Companhia”), anteriormente denominada Parque Corporativo Contagem Empreendimento Imobiliário Ltda., é uma sociedade anônima fechada que foi constituída em 31 de março de 2021. A Companhia tem como objeto social o desenvolvimento e a exploração de empreendimento imobiliário logístico localizado na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR 040 e a sede social está localizada na Rua Hungria, nº 620, São Paulo — SP.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 09 de abril de 2025.

2. Base de preparação e políticas contábeis materiais

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações — Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.3. Uso de estimativas e julgamento--Continuação

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de redução do valor recuperável de ativos financeiros, valor justo das propriedades de investimento, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Não foi identificada a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável de ativos.

Provisões e contingências

A Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental e societária, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciários e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.3. Uso de estimativas e julgamento--Continuação

Provisões e contingências--Continuação

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.4. Políticas contábeis

a) 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. Caixa e equivalente de caixa que compreendem o caixa e contas correntes de bancos), aplicações financeiras correspondem a aplicações de curto prazo (igual ou inferior a 90 dias), com alta liquidez e com risco de mudança de valor insignificante.

b) Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração — ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em duas categorias: (i) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR) e (ii) Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR)

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em “Resultado financeiro” no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado, afetadas pela referida operação.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis—Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

b) Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação e mensuração — ativos financeiros--Continuação

Custo Amortizado

Ativos financeiros mensurado ao custo amortizado apresentam pagamentos fixos ou calculáveis e não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

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.

Classificação e mensuração - passivos financeiros

A Companhia classifica seus passivos financeiros na seguinte categoria: (i) Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os passivos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

c) Redução do valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado.

d) Propriedade para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição da parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos de serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao custo histórico, menos a depreciação e perda por redução ao valor recuperável.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

A vida útil estimada dos bens é revisada e ajustada anualmente, se necessário, na data de encerramento do exercício. A depreciação para edifícios é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo, a taxa leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

e) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

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

A propriedade para investimento representada por terrenos que ainda não tenha projeto aprovado por órgãos competentes, ou imóveis em construção, que não possuam contratos de locação celebrados para a elaboração do fluxo de caixa descontado para fins de mensuração do valor justo com confiabilidade, a Administradora manteve tais propriedades mensuradas subsequentemente pelo método de custo, com avaliação anual do valor recuperável.

f) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

g) Outros ativos e passivos 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.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

h) Impostos

As receitas da Companhia estão sujeitas a determinados tributos e contribuições, os quais são arrecadados em nome da autoridade fiscal e não resultam em aumento do patrimônio líquido. Esses tributos e contribuições relacionam-se a Programa de Integração Social ("PIS") e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), reconhecidos pelas alíquotas básicas a seguir:

Nome do tributo	Sigla	Alíquota
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3,00%

Imposto de renda e contribuição social

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social para o regime de lucro presumido, utilizando a presunção determinada na legislação. No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Prestação de serviços	32%
Receitas financeiras	100%

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Banco - conta movimento		
Bancos (Nacional)	366	1
	366	1
Aplicações financeiras		
Fundo de Investimentos (i)	296	4
	296	4
Total	662	5

- (i) Saldos relativos à aplicação financeira em Fundo de Investimento Soberano (FIC), junto ao Banco Itaú, com liquidez imediata e rentabilidade apurada com base em 99,09% do CDI (99,34% do CDI em 2023), sem penalidade no resgate e são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

4. Partes relacionadas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ello Empresarial	52	-
Repol Business	18	-
A&F Invest	13	-
Total	83	-

5. Propriedade para investimentos

	Terreno (i)	Obras em andamento (ii)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	20.875	863	21.738
Adições	-	1.382	1.382
Saldo em 31 de dezembro de 2023	20.875	2.245	23.120
Adições	-	602	602
Saldo em 31 de dezembro de 2024	20.875	2.847	23.722

- (i) Refere-se ao terreno localizado na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR 040, transferido mediante ao aporte do acionista Ello, conforme nota 6.a.
- (ii) Custos com aprovação para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário logístico. O empreendimento será desenvolvido no formato de parceria com os proprietários do terreno ("Ello") com estimativa de construção de 5 galpões, conforme acordo de acionistas assinado em 19 de outubro de 2021, com prazo de 15 anos prorrogável automaticamente por igual período, caso nenhuma parte se manifeste em contrário durante o penúltimo semestre de vigência do Acordo. Em 05 de outubro de 2023, foi assinado o 1º aditivo do acordo de acionista, conforme nota 6 (a). A previsão para início da construção é no segundo semestre de 2025.

A propriedade para investimento, está apresentada pelo custo histórico e a Administração entende que na data-base da demonstração financeira o valor de custo é igual ao seu valor justo, devido tratar-se de um terreno cujo projeto encontra-se em fase de aprovação pelos órgãos competentes, conforme nota 2.4 (e).

6. Fornecedores

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores a pagar	195	173

Valores com vencimento no mês subsequente a data-base das demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Capital social e reservas

a) Capital social e ações emitidas

	Quantidade de ações		Capital social		Capital a integralizar	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ello S/A Centro Empresarial	26.000	26.000	20.876	20.876	-	-
Repol Business	4.000	4.000	10.013	10.013	9.846	9.821
A&F Invest	3.000	3.000	7.510	7.510	7.385	7.365
Bresco Holding Ltda	67.000	67.000	167.719	167.719	164.924	164.377
Total	100.000	100.000	206.118	206.118	182.155	181.563

Em 05 de outubro de 2023, conforme 1ª alteração do acordo de acionistas, a acionista Ello, cedeu e transferiu ações correspondentes a 7% do percentual de participação que detinha na Companhia para: (i) 4% para Repol Business e; (ii) 3% para A&F Invest. Em decorrência da transferência de ações, foi celebrado o segundo aditamento ao contrato de investimento onde a Ello com anuência da Bresco Holding, cedeu e transferiu os direitos e obrigações previstos no contrato de investimento e o direito de subscrever novas ações da companhia para a implementação da Fase 2 do empreendimento, de forma a permitir a manutenção das participações no capital social da companhia pelas novas sócias.

No decorrer do exercício de 2023 os acionistas integralizaram proporcional a sua participação o valor de R\$1.679 do capital social.

No decorrer do exercício de 2024, foram reclassificados o montante de R\$592 referente a valores aportados pelos acionistas para a conta de adiantamento para futuro aumento de capital, decorrente dos valores serem destinados para o pagamento de despesas da empresa e não para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário, conforme acordo entre os acionistas e nota 7. c.

b) Prejuízo por ações

	2024	2023
Prejuízo do exercício	(557)	(562)
Quantidade média de ações	100.000	100.000
Lucro por lote de mil ações do capital social	(5,57)	(5,62)

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Capital social e reservas--continuação

c) Adiantamento para futuro aumento de capital

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Elo S/A Centro Empresarial	383	-
Repol Business	59	-
A&F Invest	44	-
Bresco Holding Ltda	1.976	-
	<u>2.462</u>	-

Saldo referente aportes realizados pelos acionistas, conforme contrato de adiantamento para futuro aumento de capital assinado entre as partes em 1º de janeiro de 2024.

8. Resultado do exercício

a) Despesas gerais e administrativas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Viagens, transporte e refeição	(9)	(12)
Despesas com serviços	(47)	(82)
Despesas com propriedades (i)	(550)	(519)
Outras despesas	(1)	(6)
	<u>(608)</u>	<u>(619)</u>

(i) Valor refere-se, substancialmente, a despesa com segurança patrimonial.

b) Resultado financeiro

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita com aplicação financeira	69	60
Outras receitas	-	15
Despesa financeira	(1)	-
	<u>68</u>	<u>75</u>

9. Imposto de renda e contribuição social

A composição de imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 encontra-se a seguir:

Descrição	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Base tributária lucro presumido (i)	69	75
Encargos à alíquota de 15% de IR	(10)	(11)
Adicionalmente do IR de 10%	-	-
Encargos de 9% de CSLL	(6)	(7)
Total do imposto do exercício	(17)	(18)

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

(i) Refere-se ao rendimento de aplicações financeiras e atualização pela SELIC de impostos a recuperar.

10. Demandas judiciais

A Administração da Companhia concluiu que não existem contingências fiscais ou de qualquer outra natureza que deveriam ter sido refletidas ou divulgadas nas demonstrações financeiras apresentadas.

11. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras e contas a pagar a fornecedores.

- a) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, créditos, outros instrumentos financeiros classificados no ativo circulante e não circulante, e contas a pagar

Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

- b) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia efetuara avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado.

Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

É apresentada a seguir uma tabela de comparação por classe de valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia, apresentados nas demonstrações financeiras:

	Valor contábil		Valor justo	
	2024	2023	2024	2023
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	662	5	662	5
Passivo				
Fornecedores	195	173	195	173

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

c) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia mensura seus ativos a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que os definem, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgação sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

11. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível	2024	2023
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	2	662	5

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

d) Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia a risco de crédito consistem primariamente de caixa e bancos e aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito. As contas a receber da entidade são compostas por entidades idôneas e de primeira linha e a Companhia avalia a sua situação econômica e financeira sempre que se fizer necessário.

e) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

12. Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2024. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- . Alteração ao IAS 21 - Falta de conversibilidade: A referida alteração têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.
- . Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros. As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026
- . Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7: As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026.
- . IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras. A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão representadas de acordo com o IFRS 18.

A empresa está avaliando o impacto das novas normas e alterações que tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras.

Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

Não há outras normas contábeis IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Empresa.

* * *