



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

RC 0/2024

Outubro 31, 2024.

À
COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

Alameda Europa, 150,
06543-325 – Tamboré
Santana de Parnaíba - SP

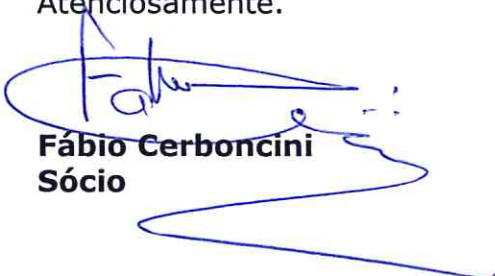
Ref.: **Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023**

Prezados Senhores.

Estamos encaminhando as demonstrações contábeis da **COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES** referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, devidamente acompanhadas das correspondentes notas explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.



Fábio Cerboncini
Sócio



COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

CONTEÚDO

- 1. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 3**
- 2. Balanço patrimonial – Ativo e Passivo, 6**
- 3. Demonstração do resultado do exercício e resultados abrangentes, 7**
- 4. Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 8**
- 5. Demonstração dos fluxos de caixa, 9**
- 6. Notas explicativas às demonstrações contábeis, 10**



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmo. Srs.

Administradores e sócios da
COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES** (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 contábeis". Somos independentes em relação a 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.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração tenha que liquidar a entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 Sociedade.
- 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 contábeis 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 entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

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 outubro de 2024.

IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

CRC 2SP 013.900/O-8

Fábio Cerboncini

Sócio Contador

CRC 1SP 079.347/O-3



COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

BALANÇO PATRIMONIAL EM
31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	2023	2022	PASSIVO	Nota	2023	2022
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.646.564	12.614.749	Impostos a recolher		58.614	172.760
Contas a receber		-	2.653	Contas a pagar empresa ligada	7	6.659.468	3.733.297
Impostos a recuperar		19.988	15.812	Dividendos a pagar	8	616.921	-
Adiantamentos		42.151	2.264.000	Outras contas a pagar		216.317	55.500
Despesas antecipadas		7.963	-			7.551.320	3.961.557
		9.716.666	14.897.214	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Ativo não circulante				Capital social	8	54.285.939	49.300.000
Investimentos	5	61.144.905	50.355.557	Adiantamento futuro aumento capital	8	3.666.002	-
Propriedades para investimento	6	13.988.385	7.332.383	Reserva legal	8	649.390	-
Imobilizado	6	11.504.798	2.284.128	Ajuste avaliação patrimonial	8	491.890	703.007
		86.638.088	59.972.069	Dividendos estatutários	8	29.710.213	20.904.718
						88.803.435	70.907.725
TOTAL DO ATIVO		96.354.755	74.869.283	TOTAL DO PASSIVO E PATR. LÍQUIDO		96.354.755	74.869.283

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis



COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS E DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES EM 31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em reais)

	<i>Nota</i>	2023	2022
Receitas de alugueis		598.991	278.338
Juros sobre capital próprio		32.742	40.074
Receita de venda de ativo imobilizado		-	529.447
Despesas administrativas		(836.470)	(469.472)
Outras despesas e receitas operacionais		6.107	(5.520)
Despesas de depreciação		(738.779)	(418.888)
Despesas financeiras		(3.953)	(32.990)
Receitas financeiras		1.022.814	250.985
Resultado da equivalência patrimonial	5	13.300.870	13.828.343
		13.382.321	14.000.317
Lucro líquido antes dos impostos		13.382.321	14.000.317
Provisão para imposto de renda		(283.731)	(200.184)
Provisão para contribuição social		(110.783)	(79.900)
Lucro líquido do exercício		12.987.806	13.720.233
<i>Lucro líquido por quota de capital</i>		<i>0,24</i>	<i>0,28</i>

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES EM 31 DE DEZEMBRO			
Ativo financeiro a valor justo por meio do PL	4	491.890	703.007
Total dos resultados abrangentes		13.479.696	14.423.240

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis



COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM
31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em reais)

	Capital Social	Adto. Futuro Aumento Capital	Reserva legal	Ajuste Aval. Patrimonial	Reserva de Retenção lucros	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	49.300.000	-	-	33.583	14.598.555	-	63.932.139
Ativo financeiro a valor justo por meio do PL				669.423		669.423	
Lucro do exercício						13.720.233	13.720.233
Lucros distribuídos						(7.414.069)	(7.414.069)
Retenção de lucros					6.306.164	(6.306.164)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	49.300.000	-	-	703.007	20.904.719	-	70.907.725
Aumento de capital	4.985.939						4.985.939
Adiantamento futuro aumento capital		3.666.002					3.666.002
Ativo financeiro a valor justo por meio do PL				(211.117)			(211.117)
Lucro do exercício						12.987.806	12.987.806
<i>Destinação do lucro lucro líquido:</i>							
Reserva legal			649.390			(649.390)	-
Dividendos mínimos obrigatórios						(616.921)	(616.921)
Dividendos antecipados						(2.916.000)	(2.916.000)
Dividendos estatutários					8.805.495	(8.805.495)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	54.285.939	3.666.002	649.390	491.890	29.710.214	-	88.803.435

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis



COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em reais)

	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades investimentos		
Lucro líquido do exercício	12.987.806	13.720.233
<i>Ajustes necessários para conciliar o lucro líquido com as atividades de caixa:</i>		
Depreciação	738.779	418.888
Valor residual baixa de bens	-	1.444.622
Lucro líquido ajustado	13.726.585	15.583.743
Variação nos ativos e passivos:		
Adiantamentos	2.221.849	(2.264.000)
Contas a receber	2.653	(2.653)
Impostos a recuperar	(4.176)	(3.719)
Despesas antecipadas	(7.963)	
Impostos a pagar	(114.147)	161.833
Contas a pagar	3.086.989	2.487.441
	18.911.790	15.962.645
Resultado da equivalência patrimonial	(13.524.564)	(12.160.814)
Recebimentos de lucros de investida	5.481.600	11.629.495
Caixa das atividades operacionais	10.868.825	15.431.326
Aumento de capital	4.985.939	-
Adtos. Futuro aumento capital	3.666.002	-
Distribuição de lucros aos sócios	(2.916.000)	(7.414.069)
Caixa gerado nas atividades financiamentos	5.735.941	(7.414.069)
Investimento em sociedade controlada	(2.957.500)	(1.600.903)
Aquisição para o ativo imobilizado	(9.889.049)	-
Aquisição de propriedades para investimento	(6.726.402)	(6.050.850)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(19.572.951)	(7.651.753)
Fluxo de caixa do exercício	(2.968.185)	365.504
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	12.614.749	12.249.246
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	9.646.564	12.614.749
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(2.968.185)	365.504

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais)

NOTA 1. Informações Gerais

A Companhia Juvafe de Participações (Companhia) é uma sociedade anônima de capital fechado, sucessora da Juvafe Participações Empreendimentos Administração Imobiliária Ltda. pelos seus atos societários de transformação em 27 de novembro de 2023, arquivados na Junta Comercial de São Paulo em 04 de janeiro de 2024, com endereço na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana de Parnaíba – SP.

A Companhia tem como objetivo social (i) participação no capital de outras sociedades brasileiras, simples ou empresariais, como acionista ou quotista (ii) venda e compra e administração de bens imóveis próprios.

NOTA 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis apresentadas contêm informações relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração entende que as informações prestadas nessas demonstrações contábeis são relevantes e representam fidedignamente as informações utilizadas na gestão da Companhia.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real, sendo esta utilizada na elaboração e a apresentação nas demonstrações contábeis.

c) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros que estão registrados pelo seu valor justo, conforme descritos nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a administração realize estimativas para



determinação e registro de certos ativos, passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre suas demonstrações contábeis. Tais estimativas são feitas com base no princípio da continuidade e suportadas pela melhor informação disponível na data da apresentação dessas demonstrações, bem como na experiência da administração. As estimativas são revisadas quando novas informações se tornam disponíveis ou as situações em que estavam baseadas se alterem.

As estimativas podem vir a divergir para com o resultado real. As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no próximo período contábil e julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão incluídas nas notas explicativas.

NOTA 3. Principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis estão definidas a seguir:

a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos A Companhia reconhece os recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia designou ativo financeiro a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos:

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado:

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores



justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia.

Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

São classificados como ativos financeiros:

Caixa e equivalentes de caixa: Abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração do valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

Passivos financeiros não derivativos: A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A baixa de um passivo financeiro ocorre quando suas obrigações contratuais são retiradas, transferidas, canceladas ou vencidas. A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros 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.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos:

Contas a pagar: As contas a pagar aos acionistas ou fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não possui qualquer operação com instrumentos financeiros derivativos incluindo operações de hedge.

b) Investimento em empresa controlada

Controladas são aquelas empresas nas quais o investidor tem influência significativa e detém o controle. Os investimentos nessas empresas são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição e avaliados subsequentemente pelo método de equivalência patrimonial.

c) Avaliação do valor recuperável de ativos (impairment)

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos principais 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,



e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

d) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pela forma do lucro presumido, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

e) Eventos subsequentes

Eventos subsequentes são eventos favoráveis ou desfavoráveis, que ocorrem entre a data final do período a que se referem às demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Dois tipos de eventos podem ser identificados: (a) os que evidenciam condições que já existiam na data final do período a que se referem as demonstrações contábeis; (b) os que são indicadores de condições que surgiram subsequentemente, ao período contábil a que se referem as demonstrações contábeis.

NOTA 4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia mantinha a integralidade de suas disponibilidades depositadas em contas correntes em bancos comerciais de primeira linha.

Na data do balanço era a seguinte a composição das disponibilidades:

	2023	2022
Caixa e bancos	991	1.499
Aplicações em renda fixa	-	-
Mantidos até o vencimento	3.548.351	4.617.383
Cotas de fundo aplicações financeiras	6.009.679	7.046.328
Cotas de fundo diversificado	-	129.179
Cotas de fundo multimercados	-	648.526
Títulos para negociação em balcão	87.543	171.834
	9.646.564	12.614.749

Nas aplicações financeiras mantidas até o vencimento estão classificados os investimentos em CDB, LF, LTN, NTN, CRI e FDIC cujas taxas anuais variam de 8,04% a 13,92% ao ano.

Os investimentos em fundos de aplicações, assim como os títulos para negociação estão atualizados pelas cotações do mercado na data do balanço.

A Companhia designou ativo financeiro a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial no montante de R\$ 491.890.



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

NOTA 5. Investimento em controladas

Em 31 de dezembro era seguinte a participação da Companhia nas controladas:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Embrafisa Consult.Empr.Corr.Seguros e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	112.661.520	97.380.845
Participação em percentual	50,00%	50,00%
Investimento por equivalência	56.330.760	48.690.423
Equivalência pelo resultado do exercício	13.121.937	12.816.006
Embracon Franshising Ltda.		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	1.232.722	100.000
Participação em percentual	50,00%	50,00%
Investimento por equivalência	616.361	50.000
Equivalência pelo resultado do exercício	141.361	-
Embracred S/A. Sociedade de Crédito Direto		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	3.241.691	3.241.691
Participação em percentual	50,00%	50,00%
Investimento por equivalência	4.157.784	1.615.135
Equivalência pelo resultado do exercício	50.150	14.232
Baita Box Palhoça		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	80.000	-
Participação em percentual	50,00%	-
Investimento por equivalência	40.000	-
Equivalência pelo resultado do exercício	-	-

NOTA 6. Ativo imobilizado e Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro era seguinte a composição do ativo imobilizado e das propriedades para investimento:



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

	Saldos em		Saldos em	
	31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023
ATIVO IMOBILIZADO				
Valores históricos				
Imóveis	3.010.000	3.478.250	-	6.488.250
Móveis e Eqptos. De uso	76.641	-	-	76.641
Veículos	445.000	332.927	-	900.927
Embarcações	-	6.077.872	-	6.077.872
	<u>3.654.641</u>	<u>9.889.049</u>	<u>-</u>	<u>13.543.690</u>
Depreciação acumulada				
Imóveis	(931.067)	(164.777)	-	(1.095.843)
Móveis e Eqptos. De uso	(40.030)	(7.664)	-	(47.694)
Veículos	(399.417)	(90.746)	-	(490.163)
Embarcações	-	(405.191)	-	(405.191)
	<u>(1.370.513)</u>	<u>(668.379)</u>	<u>-</u>	<u>(2.038.892)</u>
Imobilizado líquido	<u>2.284.128</u>			<u>11.504.798</u>
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO				
	Saldos em			Saldos em
	31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023
Valores históricos				
Imóveis	7.810.850	6.726.402	-	14.537.252
Depreciação propr.investimento	(478.467)	(70.400)	-	(548.867)
	<u>7.332.383</u>	<u>6.656.002</u>	<u>-</u>	<u>13.988.385</u>

NOTA 7. Contas a pagar empresa ligada

Refere-se a transferência de numerário para aplicação financeira da empresa ligada JVFJ Participações, Empreendimentos e Administração Imobiliária Ltda. no montante de R\$ 6.659.468 (R\$3.733.297 em 2022).

NOTA 8. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 o capital social da Companhia estava totalmente integralizado no valor de R\$ 54.285.939 representado por 50.214.493 ações ordinárias e 4.071.446 ações preferenciais, todas nominativas sem valor nominal. (49.300.000 quotas de capital em 2022), objeto da transformação da sociedade pela 10ª alteração contratual em 27 de novembro de 2023.



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

Ajuste da avaliação patrimonial

A Companhia designou ativo financeiro a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial.

Reserva legal

Constituída em 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Destinação do lucro líquido

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, após deduzida a parcela destinada à constituição de reserve legal.

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício será distribuído na forma de dividendo.

A Administração da Companhia está propondo a destinação do lucro líquido do exercício *ad-referendum* da Assembléia Geral Ordinária.
