

Renda Preferencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 252AM-025-PB-RM1



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e Administradores da

Renda Preferencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Renda Preferencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”), 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, 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 Renda Preferencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos 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 Empresa, 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 comparativos

Os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, não foram auditados por nós e nem por outro auditor independente.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas 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 da Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos 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 empresa;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

- Concluímos 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 Empresa. Se concluímos 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 empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 31 de março de 2025

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.
CRC 2SP-034.766/O-0



Thiago Bragatto
Contador CRC 1SP-234.100/O-4

Renda Preferencial Fundo de Investimentos Imobiliários Ltda.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo

	Notas	2024	2023 (Não auditado)
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	7.683	1.607
Contas a receber	6	937	924
Outros créditos	7	236	173
Partes relacionadas		4	-
Total		8.860	2.704
Ativo não circulante			
Aplicações financeiras	5	127	119
Propriedade para investimento	8	62.329	69.491
Total do ativo		71.316	72.314

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

Renda Preferencial Fundo de Investimentos Imobiliários Ltda.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	2024	2023 (Não auditado)
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	1.273	284
Impostos e contribuições a recolher	10	371	338
Provisões a incorrer	11	3.345	3.345
Total		4.989	3.967
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	8.656	9.861
Impostos Diferidos	12	137	134
Total		8.793	9.995
Patrimônio líquido			
Patrimônio líquido atribuível aos quotistas	13	56.548	56.548
Lucros acumulados		986	1.804
Total do patrimônio líquido		57.534	58.352
Total do passivo e patrimônio líquido		71.316	72.314

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

Renda Preferencial Fundo de Investimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações de resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	2024	2023 (Não auditado)
Receita operacional			
Receita de aluguel	14	11.470	11.082
Deduções da receita			
Impostos sobre receita bruta	14	(419)	(405)
Receita operacional líquida	14	11.051	10.677
Custo	15	(5.209)	(5.249)
Lucro bruto		5.842	5.428
Despesas administrativas e operacionais			
Despesas administrativas	15	(80)	(201)
Despesas tributárias	15	9	(17)
Outras receitas operacionais	15	2.379	-
(Prejuízo) / lucro antes do resultado financeiro		8.150	5.210
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	16	335	281
Despesas financeiras	16	(1.089)	(415)
Total		(754)	(134)
(Prejuízo) / lucro antes do imposto de renda e contribuição social		7.396	5.076
Provisão para Impostos correntes	17	(2.142)	(1.249)
Provisão para impostos diferidos	17	(1)	(27)
(Prejuízo) / lucro do exercício / período		5.253	3.800
(Prejuízo) / lucro do exercício / período atribuível aos			
Quotistas da controladora		5.253	3.800
Quotistas não controladores		-	-

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

Renda Preferencial Fundo de Investimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes para os
exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	2024	2023 (Não auditado)
(Prejuízo) / Lucro do exercício / período	5.253	3.800
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	5.253	3.800
Resultado abrangente atribuível aos:		
Quotistas da controladora	5.253	3.800
Quotistas não controladores	-	-

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

Renda Preferencial Fundo de Investimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Capital integralizar	(Prejuízos) / Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos quotistas da controladora
Saldos em 31 de Dezembro de 2022 (não auditado)		26.268	-	815	27.083
Lucro do exercício				3.800	3.800
Aumento de capital	13	45.000	(14.720)	-	30.280
Distribuição de dividendos	13	-	-	(2.811)	(2.811)
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (não auditado)		71.268	(14.720)	1.804	58.352
Lucro do exercício		-	-	5.253	5.253
Distribuição de dividendos	13	-	-	(6.071)	(6.071)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		71.268	(14.720)	986	57.534

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

Renda Preferencial Fundo de Investimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto para os
exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	2024	2023 (Não auditado)
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
(Prejuízo) / Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	5.253	3.800
Ajuste por:		
Juros apropriados	1.081	388
Custo de transação apropriado	2	1
Depreciação e amortização	5.209	5.249
Variações nos ativos e nos passivos		
Outros créditos	(63)	-
Partes relacionadas	(4)	-
Contas a receber	(13)	(246)
Impostos e contribuições a recolher	2.110	709
Impostos Diferidos	3	(35)
Impostos pagos	(2.085)	(500)
Juros pagos	(1.272)	(557)
Fluxos de caixa consumidos nas atividades operacionais	10.221	8.809
Fluxos de caixa de atividades de investimentos		
Baixa de propriedade para investimento	1.953	-
Provisões a Incorrer	-	(46.523)
Fluxo de caixa consumidos nas/ (gerado pelas) atividades de investimentos	1.953	(46.523)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Liberação empréstimo	-	10.338
Custo de transação	(27)	(27)
Aumento de capital	-	30.280
Distribuição de dividendos	(6.071)	(2.811)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(6.098)	37.780
(Redução) / Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	6.076	66
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.607	1.541
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	7.683	1.607
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	6.076	66

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

1. Contexto operacional

A Renda Preferencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”), constituída em 22 de abril de 2021. O objeto social da Empresa é o desenvolvimento de empreendimento imobiliário, compra, venda, locação e administração de bens próprios, móveis ou imóveis e a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia ou quotista, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária. Sua sede localizada na Rua Funchal, nº 418, 27º Andar.

A Empresa é sociedade detida por fundo de investimento imobiliário que investe seus recursos de forma preponderante na realização de investimentos imobiliários de longo prazo para posterior locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação na modalidade “built-to-suit” ou outras formas de locação típica ou atípica.

2. Continuidade operacional

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios considerando o cumprimento de suas obrigações e realização de ativos ou a manutenção do suporte financeiro de seus acionistas e credores e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos e passivos que seriam requeridos no caso de descontinuidade de suas operações.

3. Bases de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Empresa em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Empresa autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 31 de março de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros designados e mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Empresa e de suas controladas. Todas as demonstrações financeiras divulgadas nas demonstrações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota Explicativa nº 5:** Propriedade para investimento (depreciação);

3.1. Principais políticas contábeis adotadas

As principais políticas contábeis utilizadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de maneira consistente em todos os períodos apresentados:

Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

Contas a receber

São apresentados aos valores presentes e de realização, a classificação entre ativos circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de vencimento das parcelas dos contratos, as vincendas em até 12 meses são classificadas no ativo circulante e as demais no não circulante.

Propriedade para investimentos

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.

Os imóveis são reconhecidos a valor de custo, com vida útil estimada de acordo com a data de acordo com a data estipulada em contrato.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Lucro Presumido

A apuração do lucro presumido é um regime tributário utilizado pela empresa para determinação da base de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Nesse regime, a base de cálculo não corresponde ao lucro efetivo da empresa, mas a uma margem de lucro presumida, estabelecida pela legislação tributária, aplicada sobre a receita bruta auferida.

Percentual de presunção específico, variando de 1,6% a 32%. A margem de lucro presumido, assim definida, é aplicada sobre a receita bruta para apurar o valor do lucro tributável.

Com o lucro presumido determinado, a empresa aplica as alíquotas de Imposto de Renda e CSLL sobre o valor obtido. O Imposto de Renda sobre o lucro presumido é calculado à alíquota de 15%, com um adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder R\$ 20.000,00 por mês. A alíquota da CSLL é de 9%, salvo exceções previstas pela legislação.

Este regime é adotado por empresas com receita bruta anual de até R\$ 78 milhões, conforme os limites estabelecidos pela legislação vigente.

Outros ativos e passivos

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos, incluem também despesas antecipadas que devem ser apropriadas ao resultado pelo mesmo prazo dos contratos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

Reconhecimento de receitas e despesas

Arrendamento mercantil operacional

A receita de aluguel é reconhecida no resultado pelo método linear de acordo com o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo método de arrendamento.

Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada dos instrumentos financeiros ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira e a despesa de juros com empréstimos e financiamentos são incluídas na rubrica de despesa financeira, na demonstração do resultado.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Novas normas, alterações e interpretações

As seguintes normas ou alterações, emitidas e/ou revisadas pelo IASB, têm sua adoção prevista para exercícios iniciando em, ou após, 1º de janeiro de 2024.

Normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2024:

- **Alterações à IAS 1/CPC 26 (R1) – Classificação de passivos em circulante e não circulante**

As alterações esclarecem quais passivos possuem direito de postergar liquidação e se esses direitos existem na data de encerramento das demonstrações contábeis e, ainda, se a classificação entre circulante e não circulante impactaria a entidade de exercer o direito de postergação. As alterações também esclarecem se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si, um instrumento de capital próprio, quais os termos de um passivo não afetariam sua classificação. Não foram identificados impactos decorrentes das referidas alterações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

- **Alterações à IAS 7, CPC 03 (R2) e à IFRS 7/CPC 40 (R1) – Acordos de financiamento de fornecedores**

Acrescenta requerimentos de divulgação sobre informações qualitativas e quantitativas acerca dos acordos de financiamento de fornecedores. Não foram identificados impactos decorrentes das referidas alterações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

- **Alterações IFRS 16, CPC 06 – Passivo de arrendamento mercantil sales and leaseback**

As alterações esclarecem os critérios para mensuração e realocação de transações de venda do imóvel em atendimento aos requerimentos da IFRS15. Não foram identificados impactos decorrentes das referidas alterações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

Normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2025

A Administração avalia as alterações requeridas, que poderão, eventualmente, gerar impacto em divulgações de períodos subsequentes da Companhia:

- **Alterações IAS 21/CPC 02 (R3) Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis**

As modificações implementadas exigirão informações mais úteis sobre quando uma determinada moeda não puder ser trocada por outra. As alterações entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025 e não se aplicam à Companhia.

- **Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3) e à IAS 28/CPC 18 (R2) Demonstrações contábeis consolidadas**

Não são esperados impactos relevantes nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia em decorrências das alterações propostas.

IFRS S1 e IFRS S2

Resolução CVM No 193 de 20 de dezembro de 2023 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

- **IFRS 18 – Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis**

As alterações propostas têm por objetivo dar maior consistência na apresentação e divulgação das demonstrações contábeis, por meio de informações que possam permitir aos investidores uma melhor base para analisar e comparar o desempenho das empresas. Entre as principais alterações, estão: **(i)** novas categorias e subtotais na demonstração dos resultados: operacional, investimento e financiamento; **(ii)** divulgação em notas explicativas sobre métricas não contábeis (EBITDA); e **(iii)** apresentação das despesas operacionais especificadas por natureza. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027.

- **OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO)**

Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis

A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidênciação a serem observados pelas entidades na origem ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025

Além destas, a Companhia não identificou outras normas ou alterações de normas IFRS ou interpretações IFRIC que estejam em vigor e que poderiam ter impacto material sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. A Companhia também não adotou antecipadamente nenhuma outra norma.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Bancos	2	2
Aplicações financeiras	7.681	1.605
Total	7.683	1.607

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e são compostos pelos saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras com liquidez imediata, em montante sujeito a um baixo risco de mudança de valor. São instrumentos financeiros classificados como ativos financeiros a custos amortizado e estão registrados pelo valor do custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, o qual corresponde ao valor justo do instrumento financeiro. As aplicações estão vinculadas a variação do CDI com rendimentos médios entre 87% e 100% (2023: 87% e 99%)

5. Aplicações financeiras

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Depósito em Garantia (a)	127	119
Total	127	119

(a) Aplicação financeira dos recursos reservados para pagamento das despesas atreladas a operação e de Remunerações futuras.

6. Contas a receber

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Aluguel a receber	937	924
Total	937	924

Abertura por vencimento dos valores:

Faixa	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
A vencer 30 dias	936	924
Total	936	924

As contas a receber são substancialmente representadas por aluguéis a receber em decorrência da locação dos galpões. Os contratos de locação são atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA.

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 31 de dezembro de 2024 e 2023, são demonstrados abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Dentro de um ano	11.237	11.088
Após um ano; mas menos de três anos	22.474	22.177
Mais de Três anos	112.368	110.883
Total	146.078	144.149

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Outros créditos

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Outras contas a receber		
Outros valores a receber (a)	236	173
Total	236	173

(a) Trata-se do espelhamento das movimentações ocorridas na conta corrente do Patrimônio Separado.**8. Propriedade para investimento**

Referem-se aos imóveis com contrato de comodato firmado com os locatários, cuja depreciação ocorre de acordo o período de vigência dos respectivos contratos.

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
São Paulo	-	2.074
Imóvel: 5018 Petrópolis RJ	14.096	15.289
Imóvel: 140.324 Sorocaba/SP	21.120	22.889
Imóvel: 41.893 Salto	12.544	13.539
Imóvel: 76.422 Imóveis de Assis	14.568	15.701
Total	62.329	69.491

Movimentação propriedade para investimento:

	31/12/2023 (Não auditado)	Imóvel (-) Baixa por depreciação	Baixa distrato	31/12/2024 (Não auditado)
São Paulo (i)	2.074	-	120	1.953
Petrópolis (ii)	15.288	-	1.194	-
Sorocaba/SP (iii)	22.889	-	1.769	-
Salto (iv)	13.539	-	994	-
Assis (v)	15.701	-	1.132	-
Total	69.492	-	5.209	-

	31/12/2022 (Não auditado)	Imóvel (-) Baixa por depreciação	31/12/2023 (Não auditado)
São Paulo (i)	2.235	-	162
Petrópolis (ii)	16.481	-	1.192
Sorocaba/SP (iii)	24.657	-	1.768
Salto (iv)	14.534	-	994
Assis (v)	16.834	-	1.132
Total	74.740	-	5.249

Depreciação:

Depreciação Acumulada	Imóvel	
	31/12/2023 (Não auditado)	31/12/2024
São Paulo (i)	(120)	(120)
Petrópolis	(1.904)	(1.194)
Sorocaba/SP	(1.873)	(1.769)
Salto	(1.045)	(994)
Imóveis de Assis	(1.190)	(1.132)
Total	(6.348)	(5.209)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Depreciação Acumulada	31/12/2022	Imóvel	31/12/2023
	(Não auditado)		(Não auditado)
São Paulo (I)	(174)	(162)	(336)
Petrópolis	(712)	(1.192)	(1.904)
Sorocaba/SP	(105)	(1.768)	(1.873)
Salto	(51)	(994)	(1.045)
Imóveis de Assis	(58)	(1.132)	(1.190)
Total	(1.099)	(5.249)	(6.348)

- (i) Baixa em decorrência do distrato do contrato de locação que estava atrelado ao imóvel;
- (ii) Imóvel registro contrato arrendamento nº 5018 data início 26/05/2022 data fim 26/10/2036;
- (iii) Imóvel registro contrato arrendamento nº 140.324 início 09/12/2022 data fim 08/12/2036;
- (iv) Imóvel registro contrato arrendamento nº 41.893 início 12/12/2022 data fim 12/08/2037;
- (v) Imóvel registro contrato arrendamento nº 76.422 início 12/12/2022 data fim 12/11/2037.

Avaliação do Valor Justo

Em dezembro de 2024 e 2023, a Binswanger Brazil, empresa de avaliação, externa e independente tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou o valor de mercado da propriedade do Fundo.

A metodologia aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Foram observadas ainda as orientações da ICVM 472/08 e suas alterações.

Por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, sua avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, através da análise de um fluxo de caixa descontado em um período de 14 anos, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação dos imóveis, descontado a uma taxa compatível com o mercado. O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, é considerado o valor de locação a mercado. A taxa de desconto real e o Cap rate utilizados foi de 8%.

Após a avaliação da empresa, embora os imóveis estejam registrados pelo valor do custo de aquisição, para fins de divulgação, o valor justo dos imóveis no laudo montou em R\$ 69.898 (2023: R\$: 51.684).

9. Empréstimos e financiamentos

	2024	2023 (Não auditado)
Certificados de Recebíveis Imobiliários	9.980	10.170
(-) Custos de transação	(51)	(25)
Saldo	9.929	10.145
Circulante	1.273	284
Não circulante	8.656	9.861

Em 23 de março de 2023, a Empresa emitiu 50.300 cédulas de crédito imobiliário com valor nominal unitário de R\$ 1 (mil reais), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") com registro na CETIP nº 23C2829802 - 23C2829803 - 23C2830001 - 23C2830002 - 23C2830574, lastreados a 146ª emissão da Securitizadora através da True Securitizadora S.A., ("Securitizadora") e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), com taxa de juros de 7,5% ao ano e atualização mensal pelo IPCA, com amortização mensal e vencimento em 20/03/2035 para 1ª a 4ª série e 20/01/2038 para 5ª série. A Empresa representa 20,61% (vinte vírgula sessenta e um por cento) da totalidade do CRI.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Vencimento	Taxa Juros	31/12/2024	31/12/2023
CRI 146 Série 1	14.723	1.000	20/03/2035	7,5% aa	2.896	2.969
CRI 146 Série 2	8.878	1.000	20/03/2035	7,5% aa	1.746	1.790
CRI 146 Série 3	12.642	1.000	20/03/2035	7,5% aa	2.487	2.549
CRI 146 Série 4	9.057	1.000	20/03/2035	7,5% aa	1.782	1.826
CRI 146 Série 5	5.000	1.000	20/01/2038	7,5% aa	1.069	1.036
Total	50.300	5.000			9.980	10.170

Em 20 de julho de 2023, foi realizada uma Assembleia Geral De Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujos investidores deliberaram para aprovar: E ratificar a alteração da taxa de amortização das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries.

Em 18 de agosto de 2023, foi realizada uma Assembleia Geral De Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujos investidores deliberaram para aprovar: A retificação dos termos definidos “Créditos Imobiliários”, “Documentos da Operação” e “Condições Precedentes”, que devido a um lapso foram indicadas erroneamente e, ainda, a inclusão do significado de “Investimentos Permitidos” e “Instituições Financeiras de Primeira Linha”, que devido a um equívoco não foi indicado nos Documentos da Operação; A alteração da cláusula 1.7, dos contratos de cessão, a fim de incluir as obrigações previstas na cláusula 2.5, dos contratos de cessão em sua redação; A inclusão de novas hipóteses onde não será permitido a alteração dos documentos da operação sem a realização de assembleia especial de investidores; O cancelamento de 32.809 unidades de CRI, com o valor nominal unitário de R\$ 1.000 cada, de modo que o valor total de emissão será reduzido para R\$ 50.3000; A retificação do conceito de “QMM” e “VA”, indicados na fórmula para o cálculo do valor de referência (VR); A inclusão de novas condições precedentes, cujo cumprimento será necessário para liberação das demais parcelas do valor da cessão; A inclusão de declaração acerca da celebração, validade e eficácia das cartas de Fiança Bancária; A previsão de possibilidade de excussão das cartas de fiança bancária; A inclusão da obrigação de indicação da Emissora como beneficiária das cartas de fiança bancária; A inclusão da obrigação de envio de comprovação da renovação das cartas de fiança bancária; A inserção de novas hipóteses de recompra compulsória caso ocorra: **(a)** Decretação de falência, **(b)** Questionamento dos documentos da operação pelas cedentes, **(c)** Desapropriação dos imóveis, **(d)** Não obtenção ou renovação de licenças necessárias para o regular funcionamento dos imóveis, **(e)** Não repasse dos recursos decorrentes de eventual excussão das cartas de fiança bancária à emissora, **(f)** Não renovação das cartas de fiança bancária, conforme prazo pré-estabelecido; O ajuste na redação de determinadas hipóteses de recompra compulsória para especificar quando a cessão, pelas cedentes, das obrigações dos documentos da operação não acarretara recompra compulsória; A inclusão da obrigação das cedentes em exercerem a opção de adimplemento; A redução do fundo de despesas de R\$ 241 para R\$ 120, respeitando o montante mínimo de R\$ 60; A constituição de um fundo de reserva, no valor equivalente a uma parcela de remuneração vincenda; A diminuição do valor do juros remuneratórios os CRI Seniores de 7,5% para 7%, a partir de 21 de julho de 2023; A retificação da cláusula quinta do termo de securitização, a fim de eliminar divergências entre a data de aniversário atribuída ao CRI; A correção do tipo das CCI, que devido a um lapso, foi indicada erroneamente como “integrais”, quando deveriam ter constado como “fracionárias”; O ajuste de determinados termos indicados nos documentos da operação; Alteração da forma de pagamento dos créditos imobiliários que passará a ser realizada via boleto bancário; A inclusão da possibilidade de um terceiro ser parte da oferta dos CRI; Os ajustes das cláusulas 1.6 e 2.3, dos contratos de cessão e da cláusula sexta do termo de securitização; A realização de ajustes de menor natureza que em nada alteram as cláusulas e disposições dos documentos da operação.

Em 27 de setembro de 2023, foi realizada uma Assembleia Geral De Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujos investidores deliberaram para aprovar: A celebração de aditamento de termo de securitização para refletir a possibilidade de subscrição dos CRI; A autorização da emissora e ao agente fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referente a matéria indicada anteriormente.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos empréstimos é apresentada como segue:

	2024	2023
Saldo inicial	10.145	-
Liberado (a)		10.338
Juros pagos (b)	(1.272)	(557)
Custos de transação (c)	(25)	(24)
Juros apropriados (d)	1.081	388
Saldo	9.929	10.145

(a) Do valor liberado, foi descontado custos de transação atrelados a emissão do CRI.

(b) Juros pagos pela Empresa: no valor de R\$ 1.272 (2023: R\$ 557).

(c) Os custos de transação estão sendo apropriados ao resultado conforme prazo do contrato. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram apropriados ao resultado o montante de R\$ 2 (2023: R\$ 1).

(d) Em dezembro de 2024 foram apropriados encargos financeiros na rubrica de despesas financeiras de R\$ 1.081 (2023: R\$ 388).

10. Impostos e contribuições a recolher

	31/12/2024	31/12/2023
PIS a recolher	6	6
Cofins a recolher	28	28
Provisão Imposto de Renda	241	211
Prov. CSLL a recolher	96	93
Total	371	338

11. Provisões a incorrer

Provisões a Incorrer	31/12/2024	31/12/2023
Provisão de custos a incorrer (a)	3.345	3.345
Total	3.345	3.345

(a) Trata-se dos custos provisionados para cumprimento de todas as suas obrigações atreladas ao contrato de locação atípica, incluindo, mas não se limitando, ao registro e averbação da Locação Original e deste Contrato, ao Custo da Obra e de Equipamentos e Equipamentos Adicionais, Monitoradora, bem como os demais custos com diligências jurídicas, laudos de avaliação, cujo montante foi utilizado para o cálculo do Aluguel Mensal durante o prazo da Locação Atípica.

12. Imposto diferido

Diferido a recolher	31/12/2024	31/12/2023
Prov. IR Diferido	75	74
Prov. Cont. Social Diferido	27	26
Prov. p/ Pis Diferido	6	6
Prov. p/ Cofins Diferido	29	28
Total	137	134

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

O Capital social da Empresa em dezembro de 2024 é de 71.268, representado por 71.268 quotas no valor nominal de R\$1,00:

Sendo integralizado montante de R\$ 56.548, e a integralizar de R\$ 14.179

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Capital Social Subscrito Nacional	71.268	71.268
Capital Social a Integralizar Nacional (i)	(14.719)	(14.719)
Total	56.548	56.548

(i) Integralização de capital prevista e firmada para 31 de janeiro de 2025

Em 27 de março de 2023 foi aprovado em assembleia geral de acionistas o aumento de capital no valor de R\$ 45.000. Em 2023, foram integralizados no capital o montante de R\$ 30.280, ficando um saldo de 14.719 de capital a integralizar.

Destinação de resultados

A destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de lucros serão aprovadas por sócios quotistas representando a maioria do capital social, podendo ser aprovadas e realizadas de forma desproporcional à participação de cada sócio no capital social da Empresa. O lucro residual ou o prejuízo apurado no Balanço Geral e no Demonstrativo do Resultado, no encerramento de cada exercício social, será distribuído ou suportado na proporção estabelecida pelos sócios quotistas.

No decorrer do exercício de 2024, houve a distribuição de lucros no valor de R\$ 6.071 (2023: R\$ 2.811).

14. Receita operacional líquida

	31/12/2024	31/12/2023
Receita de aluguel	11.470	11.082
Impostos sobre a receita	(419)	(405)
Total	11.051	10.677

15. Custos e Despesas por natureza

	31/12/2024	31/12/2023
Depreciação de propriedade	(5.209)	(5.249)
Despesas Administrativas	(21)	(7)
Serviços jurídicos	12	(91)
Serviços de contabilidade, financeiro e auditoria	(52)	(44)
Cartório e Certidões	5	(31)
Outras despesas administrativas	(4)	(0)
Outras receitas operacionais (a)	2.379	-
Despesas Tributárias	9	(17)
Serviços de consultoria	(20)	(28)
Total	(7.659)	(5.467)

Classificamos como:

Custo	(5.209)	(5.249)
Despesas administrativas	(80)	(201)
Despesas tributárias	9	(17)
Outras receitas operacionais (a)	2.379	-
Total	(7.659)	(5.467)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Em 04 de setembro de 2024 ocorreu a rescisão do contrato de locação e devolução do imóvel situado na Av. Brigadeiro Faria Lima, o que gerou uma multa no valor de R\$ 2.379 em decorrência do inadimplemento por Rescisão antecipada.

16. Resultado financeiro líquido

Receita financeira	31/12/2024	31/12/2023
Receita de Títulos vinculados a Sites	335	281
Total	335	281

Despesa financeira	31/12/2024	31/12/2023
Taxas	(1)	(1)
Juros	(1.082)	(388)
Encargos Financeiros	(6)	(26)
Total	(1.089)	(415)

Total resultado financeiro	1.625	(134)
-----------------------------------	--------------	--------------

17. Impostos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a conciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social com os valores calculados pela aplicação das alíquotas fiscais é demonstrada como se segue:

	2024			
	Corrente		Diferidos	
	Imposto de renda	Contribuição Social	Imposto de renda	Contribuição Social
Recebimentos de locação	11.457	11.457	12	12
Presunção (32%)	3.666	3.666	4	4
Receitas financeiras:	324	324		
Outras receitas	2.379	2.379	-	-
Base de cálculo	6.369	6.369	4	4
Alíquota de imposto de renda e contribuição social	15%	9%	15%	9%
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(955)	(573)	(1)	-
Adicional de imposto de renda (10%)	(613)	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(1.569)	(573)	(1)	-

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	2023			
	Corrente		Diferidos	
	Imposto de renda	Contribuição Social	Imposto de renda	Contribuição Social
Recebimentos de locação	10.839	10.839	244	244
Presunção (32%)	3.468	3.468	78	78
Receitas financeiras:	276	276		
Outras receitas	-	-	-	-
Base de cálculo	3.744	3.744	78	78
Alíquota de imposto de renda e contribuição social	15%	9%	15%	9%
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(562)	(337)	(12)	(7)
Adicional de imposto de renda (10%)	(350)	-	(8)	-
Imposto de renda e contribuição social	(912)	(337)	(20)	(7)

(a) Rendimento sobre Certificado de depósito bancário (CDB) no valor de R\$ 324 (2023: R\$ 276). Em 2023 e 2024, os demais valores de receita financeira devem-se ao espelhamento das movimentações ocorridas na conta do Patrimônio Separado no valor de R\$ 11 (2023: 4), que não tem impacto tributário.

18. Contingências

Durante o ano de 2024 a empresa não obteve contingências trabalhistas, cíveis, tributárias ou outras.

19. Instrumentos financeiros

A seguir é apresentada a tabela do demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros que possam gerar impactos significativos para a Companhia, considerando o pronunciamento técnico CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e os saldos dos principais instrumentos financeiros, convertidos a uma taxa projetada para a liquidação final de cada contrato, convertido a valor de mercado (Cenário I), com apreciação de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Com relação aos ativos financeiros atrelados ao CDI, o cenário I considerou a manutenção da cotação do IPCA em 4,83% a.a. e CDI em 10,88% esa.a. em dezembro de 2024 (2023 - CDI 13,04% a.a.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024

Instrumento	Indexador	Risco	Exposição	Cenário 1	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	Elevação de índice em 25%	Elevação de índice em 50%
Aplicações financeiras	CDI	Redução	127	14	(11)	(7)	18	21
Total dos ativos com riscos financeiros			127	14	(11)	(7)	18	21
Créditos de recebíveis imobiliários	IPCA	Aumento	9.929	480	360	240	(600)	(720)
Total dos passivos com riscos financeiros			9.929	480	360	240	(600)	(720)

Em 31 de dezembro de 2023

Instrumento	Indexador	Risco	Exposição	Cenário 1	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	Elevação de índice em 25%	Elevação de índice em 50%
Aplicações financeiras	CDI	Redução	119	13	(10)	(7)	16	20
Total dos ativos com riscos financeiros			119	13	(10)	(7)	16	20
Créditos de recebíveis imobiliários	IPCA	Aumento	10.145	490	368	245	(613)	(735)
Total dos passivos com riscos financeiros			10.145	490	368	245	(613)	(735)

19.1. Instrumentos financeiros por categoria

a) Instrumentos financeiros estão reconhecidos nas demonstrações financeiras da Companhia, conforme quadros a seguir:

Ativo	Classificação	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	4	7.684	1.608
Contas a receber	Custo amortizado	6	936	924
Outros créditos	Custo amortizado	7	236	173
Total			8.856	2.705

Passivo	Classificação	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Impostos e contribuições a recolher	Custo amortizado	11	371	338
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	10	9.929	10.145
Total			10.300	10.482

b) Hierarquia do valor justo dos ativos e passivos avaliados por meio de resultado

A Companhia classifica a mensuração do valor justo de acordo com os níveis hierárquicos que refletem a significância dos índices utilizados nesta mensuração, à exceção daqueles vencíveis no curto prazo, instrumentos de patrimônio sem mercado ativo e contratos com características discricionárias em que o valor justo não pode ser mensurado confiavelmente, conforme os seguintes níveis:

- Nível 1: preços cotados em mercados ativos (não ajustados) para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2: outras informações disponíveis, exceto aquelas do Nível 1, em que os preços cotados são para ativos e passivos similares, seja diretamente por obtenção de preços em mercados ativos ou indiretamente, como técnicas de avaliação que utilizam dados dos mercados ativos;
- Nível 3: Os índices utilizados para cálculo não derivam de um mercado ativo. A Companhia não possui instrumentos neste nível de mensuração.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram no nível hierárquico 2 e não houve reclassificações entre níveis nos períodos apresentados.

c) Gerenciamento de capital

O objetivo principal da administração da Empresa é assegurar que esta mantenha uma classificação de crédito forte e uma razão de capital livre de problemas a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor do acionista. A Empresa administra a estrutura do capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

	31/12/2024	31/12/2023
Créditos de recebíveis imobiliários	9.929	10.145
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(7.684)	(1.608)
Dívida Líquida	2.245	8.537
Patrimônio Líquido	(57.535)	(58.352)
Índice de Alavancagem	(0,04)	(0,15)

20. Evento subsequente

A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou outros assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2024.

* * *