



IRMÃOS CAMPOS&CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**Demonstrações financeiras acompanhadas de notas
explicativas para os exercícios findos em 31 de
dezembro de 2024 e de 2023**

RC/SP038/2025



IRMÃOS CAMPOS&CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

CONTEÚDO

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS, 3
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS, 6
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023, 7**



IRMÃOS CAMPOS&CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmo. Srs.

Administradores e acionistas da

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** (Sociedade) que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, dos lucros acumulados 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 **VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** em 31 de dezembro de 2024, 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 Sociedade, 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 sem ressalva.

Ênfase

Chamamos atenção para o assunto divulgado na nota explicativa nº1, quanto à incerteza relevante relativa à capacidade de geração de recursos. A Sociedade foi constituída com o objetivo principal de desenvolver a incorporação imobiliária, ainda não implementada. Em 31 de dezembro de 2024, a fonte de recursos da Sociedade é a locação parcial do imóvel de sua propriedade resolúvel que não é suficiente para honrar as obrigações assumidas junto aos debenturistas e suas partes relacionadas. Para implementar seu propósito, a Sociedade depende da obtenção de recursos provenientes de seus acionistas ou de outras fontes alternativas.

Nossa opinião não está ressalvada em função desses assuntos.

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 Sociedade 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 Sociedade. 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, 17 de abril de 2025.

IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS
CRC 2SP 013.900/O-8

Fábio Cerboncini
Sócio Contador
CRC 1SP 079.347/O-3

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Valores expressos em Reais - R\$

ATIVO	2024	2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2024	2023
Ativo circulante			Passivo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	3.862.723,29	2.577.213,67	Fornecedores	18.852,17	61.930,39
Imóveis para revenda (nota 5)	116.817.392,16	98.103.670,04	Impostos e contribuições a recolher (nota 6)	341.778,82	586.983,51
Despesas antecipadas	28.475,11	27.670,31	Adiantamentos de clientes (nota 7)	197.064,00	197.064,00
Outros créditos	923,04	923,04	Outros débitos	35.030,36	34.796,70
Total ativo circulante	120.709.513,60	100.709.477,06	Total passivo circulante	592.725,35	880.774,60
			Passivo não circulante		
			Impostos e contribuições a recolher (nota 6)	5.795.820,39	6.036.838,91
			Debentures (nota 8)	94.854.724,08	77.746.216,29
			Outros débitos	-	17.836,68
			Total passivo não circulante	100.650.544,47	83.800.891,88
			Passivo total	101.243.269,82	84.681.666,48
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO (nota 9)		
			Capital social	10.000,00	10.000,00
			Adiantamento para futuro aumento de capital	16.296.581,11	13.196.581,11
			Reserva de lucros	3.159.662,67	2.821.229,47
			Total do patrimônio líquido	19.466.243,78	16.027.810,58
TOTAL DO ATIVO	120.709.513,60	100.709.477,06	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	120.709.513,60	100.709.477,06

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

Valores expressos em Reais - R\$

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas de lucros	Lucro líquido do exercício	Total
			Reserva legal	Lucros retidos	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	10.000,00	9.258.781,11	2.000,00	2.392.711,01	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	14.282,56	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.937.800,00	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	412.235,90
Retenção de lucros	-	-	-	412.235,90	(412.235,90)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	10.000,00	13.196.581,11	2.000,00	2.819.229,47	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	856,63	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.100.000,00	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	337.576,57
Retenção de lucros	-	-	-	337.576,57	(337.576,57)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	10.000,00	16.296.581,11	2.000,00	3.157.662,67	-

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

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

Valores expressos em Reais - R\$

	2024	2023
RECEITAS OPERACIONAIS		
Receitas de locações	972.942,40	980.171,63
(-) Deduções das receitas	(35.512,41)	(35.776,29)
RECEITA LÍQUIDA	937.429,99	944.395,34
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(642.801,94)	(508.617,12)
Despesas financeiras	(7.853,22)	(24.218,66)
Receitas financeiras	199.328,74	126.240,86
Soma	(451.326,42)	(406.594,92)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	486.103,57	537.800,42
Imposto de renda pessoa jurídica	(102.858,08)	(85.973,92)
Contribuição social sobre o lucro	(45.668,92)	(39.590,60)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	337.576,57	412.235,90
LUCRO POR QUOTA DE CAPITAL	67,52	82,45

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

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

Valores expressos em Reais - R\$

	2024	2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	337.576,57	412.235,90
Ajustes de exercícios anteriores	856,63	14.282,56
Varição dos ativos e passivos operacionais		
Imóveis para revenda	(1.605.214,33)	(1.039.002,12)
Despesas antecipadas	(804,80)	1.003,25
Impostos a recuperar	-	3.671.132,76
Outros créditos	-	315,55
Fornecedores	(43.078,22)	10.526,82
Impostos e contribuições a recolher	(486.223,21)	750.532,75
Outros débitos	(17.603,02)	17.595,36
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(1.814.490,38)	3.838.622,83
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.100.000,00	3.937.800,00
Pagamento de juros da 2ª emissão de debêntures	-	(2.828.627,82)
Pagamento de juros da 1ª emissão de debêntures	-	(3.396.764,07)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	3.100.000,00	(2.287.591,89)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	1.285.509,62	1.551.030,94
Caixa no início do exercício	2.577.213,67	1.026.182,73
Caixa no final do exercício	3.862.723,29	2.577.213,67
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	1.285.509,62	1.551.030,94

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023.

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; (“Sociedade”) foi constituída em 11 de janeiro de 2018, na forma de sociedade empresária limitada, com o objetivo de desenvolver a incorporação imobiliária do imóvel situado na Rua Othão, 339, Bairro da Lapa, na Cidade de São Paulo, bem como desenvolver a gestão de compra, venda e locação de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis apresentadas contêm informações relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na legislação societária, nas normas do Conselho Federal de Contabilidade, e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3. Principais práticas contábeis

a. Receitas, custos e despesas

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência do exercício.

b. Ativos, circulante e não circulante

b.1. Caixa e equivalentes de caixa são classificados em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

b.3. Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

b.4. Imóveis para revenda

Registrados ao custo de aquisição, acrescido das despesas adicionais para aquisição do bem e encargos financeiros oriundos de financiamento.

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

A administração revisará 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. Passivos, circulante e não circulante

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos.

e. Utilização de estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. As estimativas são usadas entre outros, para determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para devedores duvidosos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

f. 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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Sociedade mantém a integralidade de suas disponibilidades depositadas em contas correntes em bancos comerciais de primeira linha.

5. Imóveis para revenda

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Sociedade registra o saldo relacionado à aquisição do imóvel situado na Rua Othão, 339 – Bairro Vila Leopoldina – São Paulo, conforme descrito na Nota nº1, sendo composto como segue:

<i>Imóveis para revenda</i>	2024	2023
<i>Custo de aquisição do imóvel</i>	58.528.673,96	56.923.459,63
<i>Encargos financeiros</i>	58.288.718,20	41.180.210,41
Total	116.817.392,16	98.103.670,04

6. Impostos e contribuições a recolher

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os impostos e contribuições a recolher são como segue:

<i>Impostos e contribuições a recolher – Curto Prazo</i>	2024	2023
<i>IRPJ a recolher – código 2089</i>	12.222,57	28.203,99
<i>CSLL a recolher – código 2372</i>	10.297,42	13.625,04
<i>Demais impostos</i>	6.575,51	9.194,97
<i>Parcelamento IPTU PMSP</i>	312.683,32	535.959,51
Total	341.778,82	586.983,51
<i>Impostos e contribuições a recolher – Longo Prazo</i>	2024	2023
<i>Parcelamento IPTU PMSP</i>	5.795.820,39	6.036.838,91
Total	5.795.820,39	6.036.838,91

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a rubrica registra o parcelamento de IPTU junto à Prefeitura do Município de São Paulo, referente os anos de 2015 a 2019 do imóvel sito a Rua Mergenthaler, 933 – Vila Leopoldina – São Paulo/SP. O parcelamento de nº 178005512-6 foi celebrado em 120 parcelas com vencimento da primeira parcela em 14 de janeiro de 2022.

7. Adiantamentos de clientes

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a composição dos adiantamentos de clientes são como segue:

Cientes	2024	2023
<i>Kentisa Comércio de Legumes e Verduras Ltda.</i>	<i>78.984,00</i>	<i>78.984,00</i>
<i>Martins & Martins Ltda.</i>	<i>24.480,00</i>	<i>24.480,00</i>
<i>Kenai Alimentos Ltda.</i>	<i>72.000,00</i>	<i>72.000,00</i>
<i>AJM Comércio e Distribuidora de Hortifrúti Ltda.</i>	<i>21.600,00</i>	<i>21.600,00</i>
Total	197.064,00	197.064,00

8. Debêntures

Em 26 de maio de 2020 e 26 de junho de 2020 a Sociedade decidiu efetuar, respectivamente; as 1ª e 2ª emissão de debentures cujas características eram como segue:

- 1ª Emissão de Debêntures

O valor total da emissão foi de R\$ 29.670.000,00 tendo sido emitidas 29.670 debêntures ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 sendo debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos. Os recursos captados por meio da 1ª emissão foram destinados à quitação das obrigações assumidas no âmbito da 116ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

- 2ª Emissão de Debêntures

O valor total da emissão foi de R\$ 25.330.000,00 tendo sido emitidas 25.330 debêntures ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 sendo debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias adicionais real e fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada. Os recursos captados por meio da 2ª emissão foram destinados ao pagamento da dívida que a Sociedade detinha junto a empresa Itajó Administração de Imóveis Ltda. em razão de contrato de cessão celebrado entre as empresas em 31 de agosto de 2018, conforme aditado.

- Remuneração das Debêntures

As Debêntures da 1ª emissão e da 2ª emissão rendem juros à taxa correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 5,2% (cinco inteiros e dois décimos por cento) ao ano até 26 de agosto de 2021 e, após esta data, um spread de 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento) ao ano conforme previsto nas Escrituras de Debêntures. A majoração do spread se deu em razão de a Sociedade não ter celebrado com terceiros proposta vinculante para a realização de uma operação de desenvolvimento do imóvel mencionado

na nota 1, com valor suficiente para a quitação integral das Debêntures, conforme previsto nas Escrituras de Debêntures.

A remuneração de ambas as debêntures era paga mensalmente, sempre no dia 26 de cada mês, tendo o primeiro pagamento sido realizado em 26 de agosto de 2021 e o último em 26 de maio de 2022. No período contado desde a data de integralização das debêntures até 26 de agosto de 2021 foi concedida uma carência, e os juros calculados no período compreendido entre a primeira data da integralização e o dia 26 de julho de 2021 foram integralmente capitalizados e incorporados ao valor devido no primeiro pagamento realizado em 26 de agosto de 2021.

Renegociação em 2022

Em 24 de maio de 2022, a Sociedade decidiu prorrogar o vencimento das debêntures para 28 de novembro de 2023, dentre outras alterações tais como alteração dos períodos de capitalização e data de pagamento da remuneração, modificação da amortização extraordinária facultativa, exclusão da possibilidade de resgate antecipado facultativo total, liberação integral, e incondicional da fiança constituída pela Mastra e a remuneração das debêntures permaneceu em 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento) ao ano. As características das datas então estabelecidas foram:

- 1ª Emissão de Debêntures

Com a alteração das datas de pagamento da remuneração das debêntures, ficou estabelecido que entre o pagamento da remuneração de 26 de março de 2022 até o dia 25 de maio de 2023 não haveria pagamento de remuneração (período de carência da remuneração), sendo o primeiro pagamento em 26 de junho de 2023. A remuneração seria paga mensalmente, sempre no dia 26 de cada mês, até a data do vencimento.

- 2ª Emissão de Debêntures

Com a alteração das datas de pagamento da remuneração das debêntures, ficou estabelecido que entre o pagamento da remuneração de 26 de março de 2022 até o dia 25 de maio de 2023 não haveria pagamento de remuneração (período de carência da remuneração), sendo o primeiro pagamento devido em 26 de junho de 2023. A remuneração seria paga mensalmente, sempre no dia 26 de cada mês, até 29 de novembro de 2023, onde haverá a amortização de 99,99% do saldo devedor.

Na mesma data, foi feito o reconhecimento de um cálculo incorreto de parte da remuneração das debêntures e a incorporação deste saldo devedor das debêntures de um montante de R\$ 356.630,96 (trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta reais e noventa e seis centavos), conforme recalculado e validado pelo agente fiduciário, bem como a renúncia aos valores devidos referentes a multa e aos juros decorrentes do cálculo incorreto da remuneração das debêntures.

Renegociação em 2023

Em 22 de novembro de 2023, a Sociedade decidiu prorrogar o vencimento das debêntures para 26 de novembro de 2024, dentre outras alterações tais como a alteração dos períodos de capitalização e data de pagamento da remuneração, a alteração do spread aplicável à remuneração das Debêntures para o valor equivalente a 10% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) úteis, sendo certo que tal spread seria aplicado a partir de 26 de novembro de 2023 e prorrogação do período da remuneração adicional de Performance que poderá ser devida até 26 de novembro de 2025.

Renegociação em 2024

Em 22 de novembro de 2024, a Sociedade decidiu prorrogar o vencimento das debêntures para 21 de março de 2025, permanecendo mantidas as demais condições pré-estabelecidas nas escrituras.

9. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social está totalmente integralizado no valor de R\$ 10.000,00 representado por 5.000 ações de capital, sem valor nominal.

Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 31 de dezembro de 2024, a rubrica registra o saldo de Adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 16.296.581,11 (R\$ 13.196.581,11

em 2023); que será integralizado ao capital social em data a ser definida pela administração da Sociedade e mediante a deliberação dos sócios.

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do total do capital social.

Destinação do lucro líquido do exercício

No exercício de 2024 a Sociedade apurou lucro líquido de R\$ 337.576,57 que foi integralmente registrado na conta de reserva de lucros, que monta o saldo conforme segue:

<i>Reserva de lucros retidos</i>	<i>Valores em Reais</i>
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2023</i>	<i>2.819.229,47</i>
<i>Ajustes de exercícios anteriores</i>	<i>856,63</i>
<i>Lucros retidos no exercício de 2024</i>	<i>337.576,57</i>
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2024</i>	<i>3.157.662,67</i>

10. Outros

Em 20 de outubro de 2022, nos autos de procedimento arbitral que tramita sob sigilo, foi proferida sentença arbitral parcial (“Sentença Parcial”) determinando a exclusão da acionista Mastra Investimentos e Participações Ltda. (“Mastra”) do quadro de acionistas da Sociedade.

A exclusão da Mastra foi implementada por intermédio da Assembleia Geral Extraordinária da Sociedade realizada em 6 de dezembro de 2022. Na oportunidade, houve o cancelamento das 5.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia que eram de titularidade da Mastra. O cancelamento das ações que eram detidas pela Mastra não implicou modificação da cifra do capital social totalmente subscrito e integralizado, que permaneceu no montante de R\$ 10.000,00, mas que passou a ser dividido em 5.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 11 de dezembro de 2024, foi proferida sentença arbitral final (“Sentença Final”), a qual determinou do pagamento pela Sociedade à Mastra, a título de apuração de haveres pela dissolução parcial, do valor total de R\$ 3.971.825,84 (data-base de março de 2024).

Em virtude da exclusão da Mastra, o capital social da Sociedade passou a ser integralmente titularizado pela Melza Investimentos e Participações Ltda. (“Melza”). Nos termos do art. 251, § 2º, da Lei das S.A., a Sociedade foi convertida em subsidiária integral da Melza, sociedade brasileira.

* * *