

Autonomy Cajamar Logistic SA

**Demonstrativos financeiros em
31 de dezembro de 2024 e 2023**

Conteúdo

| | |
|---|----------|
| Balanço patrimonial - ANEXO A | 2 |
| Demonstração de resultado – ANEXO B | 3 |
| Demonstração de resultado abrangente – ANEXO C | 4 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido – ANEXO D | 5 |
| Demonstração do fluxo de caixa - Método indireto – ANEXO E | 6 |
| Notas complementares aos demonstrativos financeiros | 8 |

Anexo A

Autonomy Cajamar Logística SA **Balço patrimonial Em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de Reais)

| Ativo | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Passivo | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| Circulante | | | Circulante | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 6 | 101 | Fornecedores | 370 | 11 |
| Estoque | 69.671 | 69.284 | Impostos e contribuições recolher | 7 | 28 |
| Impostos a Recuperar | 6 | 15 | Outras contas a pagar | 300 | 300 |
| Total do ativo circulante | <u>69.683</u> | <u>69.400</u> | Total do passivo circulante | <u>677</u> | <u>339</u> |
| | | | Não-Circulante | | |
| | | | Provisão para contingência | 100 | 100 |
| | | | Total do passivo circulante | <u>100</u> | <u>100</u> |
| Não-Circulante | | | Patrimonio Liquido | | |
| Outros Créditos | 19 | 19 | Capital social | 83.709 | 82.200 |
| Total não circulante | <u>19</u> | <u>19</u> | Adiantamento para futuro aumento de capital | - | 263 |
| | | | Prejuízos acumulados | (14.784) | (13.483) |
| | | | Total do patrimonio liquido. | <u>68.925</u> | <u>68.980</u> |
| Total do ativo | <u>69.702</u> | <u>69.419</u> | Total do passivo e patrimonio liquido | <u>69.702</u> | <u>69.419</u> |

Anexo B

Autonomy Cajamar Logística SA

Demonstração de resultado

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Despesas operacionais | | |
| Administrativas e gerais | (1.321) | (1.654) |
| Resultado operacional antes do resultado financeiro | <u>(1.321)</u> | <u>(1.654)</u> |
| Resultado financeiro líquido | <u>29</u> | <u>17</u> |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | <u>(1.292)</u> | <u>(1.637)</u> |
| Imposto de renda e contribuição social | (9) | (6) |
| Prejuízo do exercício | <u><u>(1.301)</u></u> | <u><u>(1.643)</u></u> |

Anexo C

Autonomy Cajamar Logística SA **Demonstração de resultado abrangente** **Em 31 de dezembro de 2024 e 2023** *(Em milhares de Reais)*

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Prejuízo líquido do exercício | (1.301) | (1.643) |
| Outros resultados abrangentes | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Resultado abrangente do exercício | <u>(1.301)</u> | <u>(1.643)</u> |

Anexo D

Autonomy Cajamar Logística SA

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

| | Capital social subscrito | Adiantamento para futuro aumento de capital | Prejuízos acumulados | Total |
|---|-------------------------------------|--|---------------------------------|---------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 79.041 | - | (10.874) | 67.977 |
| Aumento de capital | 1.448 | 263 | - | 1.711 |
| Prejuízo do exercício | - | - | (1.643) | (1.643) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 82.200 | 263 | (13.483) | 68.980 |
| Aumento de capital | 1.509 | (263) | - | 1.246 |
| Prejuízo do exercício | - | - | (1.301) | (1.301) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 83.709 | - | (14.784) | 68.925 |

Anexo E

Autonomy Cajamar Logística SA

Demonstração do fluxo de caixa - Método indireto

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

| Fluxos de caixa das atividades operacionais | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Prejuízo do exercício antes do IR e CS | (1.292) | (1.637) |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais | | |
| Atividades operacionais: | | |
| | <u>(1.292)</u> | <u>(1.637)</u> |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| (Aumento) / Redução em impostos a recuperar | | |
| (Aumento) / Redução em depósitos judiciais | | |
| Aumento / (redução) em estoque | (387) | (201) |
| Aumento / (redução) em impostos a recuperar | 9 | (3) |
| Aumento / (redução) em outros créditos | - | (2) |
| Aumento / (redução) em fornecedores | 359 | 6 |
| Aumento / (redução) em impostos e contribuições a recolher | (21) | 5 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (9) | (6) |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | <u>(1.341)</u> | <u>(1.838)</u> |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | | |
| Aumento de capital | 1.509 | 1.448 |
| Baixa de capital a integralizar | (263) | 263 |
| Caixa líquido usado nas atividades de financiamento | <u>1.246</u> | <u>1.711</u> |
| Aumento/ (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa | <u><u>(95)</u></u> | <u><u>(127)</u></u> |
| Caixa e equivalente de caixa no início do exercício | 101 | 228 |
| Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício | 6 | 101 |
| Aumento/ (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa | <u>(95)</u> | <u>(127)</u> |

Notas complementares aos demonstrativos financeiros

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Autonomy Cajamar Logística SA., (“Companhia”) é uma sociedade anonima fechada, constituída de acordo com as leis brasileiras. O endereço situado à Rod. Edgar Maximo Zamboto, s/nº - Lote M1C – Altos de Jornadesia (Jordanesia)- Cajamar/SP.

A Companhia foi constituída em 26 de Junho de 2008, possui prazo de duração indeterminado e tem por objeto social a participação em outras sociedades, como sócio, acionista ou quotista.

Em fevereiro de 2008 foi adquirido um terreno em Cajamar, com um investimento total de R\$ 17.000. Esta aquisição marca a entrada da Companhia no mercado de imóveis destinados à operação logística (galpões, armazéns, centros de distribuição e condomínios logísticos). O terreno de Cajamar está sendo desenvolvido em duas fases onde se formará um complexo logístico. O primeiro galpão está em fase de obtenção de aprovação junto a órgãos públicos.

2 Base para preparação dos demonstrativos financeiros

As demonstrações financeiras foram elaborados de acordo com os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como (BR GAAP).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

a. Base de mensuração

Os demonstrativos financeiros foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras) que foram mensurados a valor justo.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Esses demonstrativos financeiros são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação dos demonstrativos financeiros de acordo com as normas dos CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

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

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas estimadas do contas a receber. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “Despesas operacionais” na demonstração do resultado.

Provisões e contingências

A Companhia está sujeita no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental e societária, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia é periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

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

Impostos

A Companhia constituiu provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de revisões por parte das autoridades fiscais. O valor destas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de revisões fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela Companhia tributável e pela autoridade fiscal responsável.

Provisão para o valor realizável líquido

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. A avaliação é realizada por meio de laudos elaborados por terceiros, o qual em sua elaboração envolvem critérios subjetivos ou incertezas que exigem julgamento.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nesses demonstrativos financeiros.

a. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são apresentados seguindo o regime da competência.

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 contas a pagar, líquidas de eventual desconto a valor presente. 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.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são registradas ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

c. Estoques

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor e estão compostos por terrenos, custos de construção, que são formados por gastos vinculados ao desenvolvimento do projeto imobiliário, materiais, mão de obra aplicada e outros correlatos.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

A classificação de estoques entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo para venda do empreendimento imobiliário. A Administração revisa periodicamente as estimativas de venda.

d. Ativos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída no montante considerado suficiente pela administração, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

e. Avaliação do valor recuperável de ativos

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

f. Passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial. No estudo elaborado pela administração, não foram identificados efeitos relevantes a serem registrados referentes a ajuste a valor presente.

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os passivos são acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

g. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

h. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pela sistemática do lucro presumido para fins de tributação, calculados sobre a base de 32% sobre a receita operacional bruta acrescida das receitas financeiras, aplicando-se sobre esses montantes as alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre a parcela que exceder R\$240 (anual), para o imposto de renda e, 9% para contribuição social.

i. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não-derivativos incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a pagar e são classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros representados por contas a pagar são classificados como passivos financeiros ao custo amortizado.

i.1 Ativos financeiros não derivativos

(i) Custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

i.2 Passivos financeiros não derivativos

(i) Custo amortizado

A Autonomy reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. 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 através do método dos juros efetivos.

j. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

(i) *Ativos financeiros (incluindo recebíveis)*

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência de perda no seu valor recuperável. A política da provisão para perda, considera o comportamento do fluxo financeiro de cada cliente para a determinação da perda esperada do contas a receber. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

(ii) *Ativos não financeiros*

Os valores contábeis dos ativos não financeiros, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável, exceto imposto de renda e contribuição social diferidos. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

* * *

Diretoria

Roberto Miranda de Lima
Diretor Presidente

Fabio Arbex Suzuki
Diretor

Fernando Lucas Correa da Silva
Contador CRC SP262012/O-1