



L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e
Participações S.A.

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Em 31 de dezembro de 2024

L.N.U.S.P.E Empreendimentos e Participações S.A.

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	11

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:
Acionistas e Administradores da
L.N.U.S.P.E Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **L.N.U.S.P.E Empreendimentos e Participações S.A.** (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da **L.N.U.S.P.E Empreendimentos e Participações S.A.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a pequenas e médias empresas - NBC TG 1000 (R1).

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 Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme nota explicativa nº 1, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou prejuízo do exercício de R\$ 25.888 mil (R\$ 5.972 mil em 31 de dezembro de 2023). Na mesma data, o passivo circulante excedeu o total do ativo em R\$ 204.126 mil (R\$ 25.962 mil em 31 de dezembro de 2023), resultando em um passivo a descoberto de R\$ 30.845 mil (R\$ 5.971 mil em 31 de dezembro de 2023). O motivo principal dessas condições se deu pelo descumprimento de cláusulas de vencimento antecipado de seus passivos.

Essas condições indicam a existência de uma incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e dependem do sucesso da realização dos direitos creditórios ou da necessidade de aporte de capital do Fundo para cumprimento de suas obrigações. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Ênfase

Direitos creditórios

Chamamos a atenção, conforme nota explicativa nº 4 às demonstrações financeiras, a Companhia possui direitos creditórios decorrentes créditos detidos em face da Massa Falida de Agroindustrial Irmãos Zulli Ltda. Tais créditos dependem de questões judiciais em andamento, sendo que os valores, quando recebidos podem ser diferentes do contabilizado em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a pequenas e médias empresas - NBC TG 1000 (R1), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações, 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 detecta 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, 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 administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 27 de maio de 2025.

Roberto H. Santini

Roberto Henrique Santini
Contador CRC 2SP-247.963/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.001/O-7

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	10	9
Total do ativo circulante		10	9
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Direitos creditórios	4	201.612	200.006
Total do ativo não circulante		201.612	200.006
Total do ativo		201.622	200.015

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo e passivo a descoberto			
Circulante			
Debêntures a pagar	5	173.614	25.971
Partes relacionadas	6	522	-
Contas a pagar		30.000	-
Total do passivo circulante		204.136	25.971
Não circulante			
Debêntures a pagar	5	-	150.000
Contas a pagar	7	-	30.000
Notas comerciais	8	28.236	-
Total do passivo não circulante		28.236	180.000
Total do passivo		232.372	205.971
Passivo a descoberto			
Capital social	9.1	1.015	1
Prejuízos acumulados	-	(31.860)	(5.972)
		(30.845)	(5.971)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	9.3	95	15
Total do passivo e do passivo a descoberto		201.622	200.015

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas Operacionais			
Administrativas e gerais	-	(11)	(1)
Prejuízo antes das receitas e despesas financeiras		<u>(11)</u>	<u>(1)</u>
Resultado Financeiro			
Receitas financeiras	-	2	-
Despesas financeiras	10	(25.879)	(5.971)
Total do resultado financeiro		<u>(25.877)</u>	<u>(5.971)</u>
Prejuízo do exercício		<u><u>(25.888)</u></u>	<u><u>(5.972)</u></u>
Prejuízo por ação			
Prejuízo por ação originado das operações		<u>(26,499)</u>	<u>(11,940)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

**Demonstrações do resultado abrangente para
os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Prejuízo líquido do exercício	(25.888)	(5.972)
Outros resultados abrangentes	-	-
Prejuízo abrangente do exercício	<u>(25.888)</u>	<u>(5.972)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do passivo a descoberto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Prejuízos acumulados	Passivo a descoberto	AFAC	Total do passivo a descoberto + AFAC
Saldos em 31 de dezembro de 2022		1	-	1	-	-
Adiantamento para futuro aumento capital - AFAC	-			-	15	15
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(5.972)	(5.972)	-	(5.972)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1	(5.972)	(5.971)	15	(5.957)
Aumento de capital	9.2	1.014	-	1.014	-	1.014
Adiantamento para futuro aumento capital - AFAC	-	-	-	-	80	80
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(25.888)	(25.888)	-	(25.888)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.015	(31.860)	(30.845)	95	(30.750)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fluxo de caixa de atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(25.888)	(5.972)
Ajustes em:		
Encargos financeiros sobre notas comerciais	1.259	-
Encargos financeiros sobre debêntures	25.643	5.971
Prejuízo do exercício ajustado	1.014	(1)
(Aumento)/ redução das contas dos ativos operacionais		
Direitos creditórios	(1.606)	(200.006)
(Aumento)/ redução das contas dos passivos operacionais		
Contas a pagar	-	30.000
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(592)	(170.006)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento de capital	1.014	-
Captação de debêntures	-	200.000
Pagamento de debêntures	(28.000)	(30.000)
Adiantamento para aumento futuro de capital	80	15
Notas comerciais	26.977	-
Partes relacionadas	522	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	593	170.015
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	1	8
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9	1
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	10	9
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	1	8

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 12 de setembro de 2022 e atua sob a denominação social de “L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.”, tendo por objeto social a atividade de Holdings de instituições não-financeiras.

A Companhia que vem exercendo seus negócios na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar. Bairro: Jardim Paulistano, São Paulo/SP. Cep: 01.451-000.

Atualmente, a Companhia concentra seus esforços na gestão da captação de recursos financeiros e na realização de investimentos necessários para o início efetivo de suas operações. Esse plano inclui, entre outras iniciativas, a expectativa de realização dos direitos creditórios adquiridos, cujos recursos são considerados fundamentais para viabilizar a redução do passivo a descoberto, bem como para suportar a continuidade das atividades e mitigar os efeitos dos prejuízos acumulados e recorrentes apurados até a presente data.

Adicionalmente, a administração está em processo de negociação junto ao Fundo detentor das debêntures emitidas, nas quais a Bom Jesus figura como garantidora, com o objetivo de extensão de prazos, em função de a Companhia ter apresentado, na data-base de 31 de dezembro de 2024, índices financeiros inferiores aos parâmetros estabelecidos nos contratos, caracterizando o descumprimento de cláusulas restritivas (*covenants* financeiros).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1) e que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), vigentes até 31 de dezembro de 2024.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o CPC PME requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. As demonstrações financeiras incluem, portanto, estimativa referente às provisões necessárias para passivos contingentes, determinação da provisão para imposto de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela diretoria da Companhia em 27 de maio de 2025.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

2.2. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas financeiras e despesas) são apurados de acordo com o princípio da competência de exercícios.

2.3. Estimativas contábeis

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Representadas por valores de liquidez imediata e com vencimento original de até 90 dias, apresentadas ao custo de aquisição, mais rendimentos incorridos até as datas dos balanços, e ajustadas, quando aplicável, ao seu equivalente valor de mercado, se inferior ao saldo contábil.

2.5. Direitos creditórios

Os direitos creditórios representam uma categoria de ativos financeiros que consiste nos créditos a receber da Companhia ou indivíduo em relação a transações comerciais ou financeiras.

2.6. Debêntures

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados e liquidados é reconhecida na demonstração do resultado, utilizando o método da taxa efetiva de juros durante o período em que os saldos estejam em aberto. Demais custos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.7. Despesas financeiras

Despesas financeiras são os custos associados ao financiamento da Companhia, ou seja, os gastos decorrentes do uso de capital alheio para a realização de suas atividades operacionais e investimentos. Esses custos incluem principalmente os juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos obtidos junto a instituições financeiras ou investidores, bem como outros encargos financeiros relacionados.

As despesas financeiras reconhecidas no resultado abrangem, basicamente, as despesas de juros sobre captações financeiras.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

2.8. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações de fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração dos fluxos de caixa são os seguintes:

- **Atividades operacionais:** referem-se às principais transações operacionais e outras atividades que não são de investimento e de financiamento.
- **Atividades de investimento:** referem-se às adições e baixas dos ativos não circulantes e outros investimentos.
- **Atividades de financiamento:** referem-se às atividades que resultam em mudanças na composição do patrimônio e empréstimos.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Bancos	10	9
Total	<u>10</u>	<u>9</u>

4. Direitos creditórios

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Wizard Fundo de Investimentos (i)	200.000	200.006
Gastos com projetos	1.612	-
Total	<u>201.612</u>	<u>200.006</u>

(i) Valor corresponde ao Instrumento Particular de Promessas de Cessão e aquisição de Direitos Creditórios, elaborado e assinado dia 14 de dezembro de 2023, com a Wizard Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios não Padronizados para a cessão dos créditos detidos em face da **Massa Falida de Agroindustrial Irmãos Zulli Ltda**, cujo processo de falência, autuado sob o nº 0000075-41.2009.8.11.0002.

Os referidos valores estão registrados a custo na Companhia, considerando sua natureza e expectativa de realização em exercícios futuros, estando sujeitos à avaliação anual de recuperabilidade, sendo em 31 de dezembro de 2024 não foi identificado indícios de perda por redução ao valor recuperável.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

5. Debêntures a pagar

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial		
Captação de debêntures	175.971	200.000
Pagamentos (amortizações)	(28.000)	(30.000)
Juros incorridos	25.643	5.971
Saldo Final	<u>173.614</u>	<u>175.971</u>
Circulante	173.614	25.971
Não circulante	-	150.000
Total	173.614	175.971

No exercício de 2023, a Companhia realizou a emissão de debêntures correspondente a captação de recursos através da emissão privada de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 1 (mil reais) da espécie com garantia real fidejussória adicional em série única com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 30 de setembro de 2028 e juros remuneratório equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias do DI – Depósitos Interfinanceiros, acrescida da taxa de 3% (três por cento) ao ano.

Cláusulas de vencimento antecipado

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem das demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Bom Jesus (garantidora), bem como de regularizações das garantias reais. A seguir, demonstramos os índices requeridos e as condições atreladas as garantias reais:

- caso, mediante verificações anuais das demonstrações financeiras consolidadas da Bom Jesus, o índice obtido pela razão entre a Dívida Líquida e o EBITDA da Bom Jesus seja superior a 3,50 (três inteiros e meio).
- caso, mediante verificações anuais das demonstrações financeiras consolidadas da Bom Jesus, o índice obtido pela razão entre o EBITDA e a Despesa Financeira Líquida da Bom Jesus seja inferior a 2,0 (dois inteiros).
- caso, mediante verificações anuais das demonstrações financeiras consolidadas da Bom Jesus, o Índice de Liquidez Corrente da Bom Jesus seja inferior a 1,0 (um inteiro).
- Regularização em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de emissão em relação à alienação fiduciária dos imóveis compartilhados e à alienação fiduciária dos imóveis indisponíveis.

Após a apuração dos resultados, constatou-se que os indicadores financeiros estabelecidos na escritura de emissão das debêntures não foram atendidos, configurando o descumprimento dos covenants atrelados às demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Bom Jesus.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

Em específico, foram identificadas as seguintes inconsistências:

- A razão entre a dívida líquida e o EBITDA apresentou valor superior a 3,50;
- A razão entre o EBITDA e as despesas financeiras apresentou valor inferior a 2,00.

Tais resultados estão em desconformidade com os limites previstos nas cláusulas contratuais do instrumento particular de emissão de debêntures.

Diante do descumprimento, a emissora e a garantidora ficam sujeitas às medidas previstas no referido instrumento e na legislação aplicável, incluindo o vencimento antecipado das obrigações no curto prazo. Nesse contexto, houve a devida comunicação ao debenturista, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC Assets I, e o pagamento deverá ocorrer no primeiro dia útil subsequente à referida notificação.

Em caso de inadimplemento, incidirão encargos moratórios de 2% sobre o valor devido, acrescidos de juros de 1% ao ano, conforme previsto contratualmente.

Vencimentos

As parcelas têm o seguinte cronograma de vencimentos:

Exercício	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	25.971
2025	43.614	20.000
2026	40.000	40.000
2027	40.000	40.000
2028	50.000	50.000
	173.614	175.971

6. Partes relacionadas

	31/12/2024	31/12/2023
Fource Participações Ltda (a)	522	-
Total	522	-

(a) Saldo referente a obrigação inicialmente pactuada com o assessor jurídico "Nasser Rajab Advogados e Associados" referente a assessoria jurídica com atuação no âmbito da falência do Grupo Zulli, processo nº 0000075-41.2009.811.0002, em trâmite junto a 4ª Vara Civil da Comarca de Várzea Grande/MT recursos decorrentes e dos processos judiciais relacionados aos créditos que são detidos pelo Contratante em face do Grupo Zulli dos quais o montante de R\$ 521 mil foram cedidos pelo cessionário "Nasser Rajab" ao cedente Fource Participações Ltda.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

7. Contas a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Wizard Fundo de Investimentos (i)	30.000	30.000
Total	30.000	30.000
Circulante	30.000	-
Não circulante	-	30.000

- (i) Corresponde ao saldo a pagar referente a aquisição do direito creditório referente ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Crédito e de Ações e Outas avenças, datado em 14/12/2023, que será pago, em até 05 dias úteis, contados da implementação do item (i) da Cláusula 3.1 do contrato em questão, que tece o seguinte texto: "(i) a consolidação do Quadro Geral dos Credores nos autos da Falência por decisão transitada em julgado, que reconheça a titularidade dos créditos aqui transacionados de titularidade do Cedente". Em 2024, houve a consolidação do quadro geral de credores e a dívida passou a ser devida em curto prazo.

8. Notas comerciais

	31/12/2024	31/12/2023
Midas Agro Investimentos S.A (i)	26.000	-
Ruach Fundo de Investimento Em Participação (ii)	2.236	-
Total	28.236	-

- (i) Emissão privada de notas comerciais em série única, na modalidade quirografária, realizada em 01 de novembro de 2024, adquiridas pela Midas Agro Investimentos S.A., conforme os seguintes termos: R\$ 21.000.000,00 com vencimento em 01 de novembro de 2026 e R\$ 5.000.000,00 com vencimento abril de 2026 remuneradas a taxa efetiva de 2% a.a acrescida da variação de 100% do CDI.
- (ii) Emissão privada, em 01 de abril de 2024, de 2.000 (duas mil) notas comerciais em série única, totalizando R\$ 2.000.000,00, na modalidade quirografária, adquiridas inicialmente pela Valus Agrícola Ltda. em 03 de julho de 2024, cedido ao Ruach Fundo de Investimentos em Participações, com vencimento em 01 de abril de 2026 remuneradas a taxa efetiva de 2% a.a acrescida da variação de 100% do CDI.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

9. Passivo a descoberto

9.1 Capital social

(apresentado em reais – R\$)

Capital social	31/12/2024		
	Ações	R\$	Participação
Astra Realty I FIP	1.015.500	1.015.500	100%
	1.015.500	1.015.500	100%

Capital social	31/12/2023		
	Ações	R\$	Participação
Astra Realty I FIP	500	500	100%
	500	500	100%

O Capital social de R\$1.015 mil (um milhão, quinze mil reais) dividido em 1.015 (um milhão, quinze mil) ações todas ordinárias nominativas sem valor nominal subscritas e totalmente integralizadas sendo que em 2024 ocorreu o aumento de capital de R\$ 1.014 mil.

9.2 Prejuízo por ação

O Prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo aos acionistas da Companhia	(26.910.000)	(5.971.310)
Quantidade média de ações ordinárias em circulação	1.015.500	500
Prejuízo básico por ação - R\$	(26,50)	(11.942,60)

9.3 Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 2024 a Companhia recebeu adiantamentos para futuro aumento de capital de seu acionista no montante de R\$ 95 mil, o qual será convertido em aumento de capital em 2025 para suprir as necessidades de caixa.

10. Despesas financeiras

	31/12/2024	31/12/2023
Juros sobre debêntures	(25.643)	(5.971)
Juros sobre notas comerciais	(236)	-
Total	(25.879)	(5.971)

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

11. Instrumentos financeiros e análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo. Os ativos e passivos financeiros registrados a valor justo são classificados e divulgados de acordo com os níveis a seguir:

Ativo:

Nível 1 – Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos, líquidos e visíveis para ativos e passivos idênticos que estão acessíveis na data de mensuração; e

Nível 2 – Preços cotados (podendo ser ajustados ou não) para ativos ou passivos similares em mercados ativos.

Passivo:

Nível 1 – É baseado na abordagem de mercado, considerando os contratos cotados no mercado secundário.

Nível 2 – São baseados na abordagem de resultado e o valor justo, tanto da dívida indexada por taxa fixa quanto por taxa flutuante, é determinado a partir do fluxo de caixa descontado utilizando os valores futuros.

Instrumento Financeiro	Nota Explicativa	Valor Contábil		Valor Justo		
		Custo Amortizado	Valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2024						
Ativos Financeiros						
Caixa equivalentes de caixa						
Caixa e bancos	3	10	-	-	-	10
Direitos creditórios	4	201.612	-	-	-	201.612
		201.622	-	-	-	201.622
Passivos Financeiros						
Debêntures a pagar	5	173.614	-	-	-	173.614
Partes relacionadas	6	522	-	-	-	522
Contas a pagar	7	30.000	-	-	-	30.000
Notas comerciais	8	29.259	-	-	-	29.259
		233.395	-	-	-	233.395

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

Instrumento Financeiro	Nota Explicativa	Valor Contábil		Valor Justo		
		Custo Amortizado	Valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2023						
Ativos Financeiros						
Caixa equivalentes de caixa						
Caixa e bancos	3	9	-	-	-	10
Direitos creditórios	4	200.006	-	-	-	201.612
		200.015	-	-	-	201.622
Passivos Financeiros						
Debêntures a pagar	5	175.971	-	-	-	175.971
Partes relacionadas	6	-	-	-	-	-
Contas a pagar	7	30.000	-	-	-	30.000
Notas comerciais	8	-	-	-	-	-
		205.971	-	-	-	205.971

As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os ativos e passivos ao valor justo incluem:

- (i) Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
- (ii) A análise de fluxos de caixa descontados.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

Risco de crédito

Quanto ao risco de crédito associado às aplicações financeiras e equivalentes de caixa, a Companhia somente realiza operações em instituições com baixo risco avaliadas por agências independentes de rating.

Risco de liquidez

A política de gerenciamento de riscos implica em manter um nível seguro recursos de caixa e equivalentes de caixa ou acessos a recursos imediatos. Desta forma, a Companhia possui aplicações com vencimento em curto prazo e com liquidez imediata.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

Risco cambial

Considerado praticamente nulo, em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, na essência, tampouco dependência significativa de materiais importados na atividade operacional.

Risco de taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas devido a flutuações nas taxas de juros que aumentariam as despesas financeiras relativas a passivos captados no mercado. A Companhia não pactua contratos de derivativos para fazer hedge contra o risco de taxa de juros, todavia, monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

Exposição à taxa CDI	31/12/2024	31/12/2023
Passivos		
Debêntures a pagar	(173.614)	-
Nota comercial escritural	(29.259)	-
Exposição	(202.873)	-

(vi) Análise de sensibilidade

Análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação do CDI, único indexador dos empréstimos contratados pela Companhia, bem como de suas aplicações financeiras.

Operação	Montantes	Risco	Provável (i)	Possível (ii)	Remoto (iii)
Notas comerciais	(29.259)	Alta do CDI	(4.509)	(5.635)	(6.765)
Debêntures a pagar	(173.614)	Alta do CDI	(26.754)	(33.438)	(40.140)

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	7,71%	11,56%	15,41%	19,26%	23,12%

(i) Juros calculados com base na previsão futura do CDI taxas referenciais BM&F – Ibovespa;

(ii) Juros calculados considerando um incremento ou decréscimo de 25% na variação do CDI;

(iii) Juros calculados considerando um incremento ou decréscimo de 50% na variação do CDI.

L.N.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

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

12. Cobertura de seguros (não auditado)

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela Administração, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram auditadas.