

# **Demonstrações Financeiras**

## **NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.**

31 de dezembro de 2024 e 2023  
com Relatório do Auditor Independente

# **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

## **Demonstrações financeiras**

31 de dezembro de 2024 e 2023

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração do resultado abrangente .....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	7
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto .....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	9



**Shape the future  
with confidence**

São Paulo Corporate Towers  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909  
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição  
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000  
ey.com.br

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.**

## **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da NK 115 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 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 Companhia 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.

## **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.

## **Outros assuntos**

### *Auditoria dos valores correspondentes*

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 06 de setembro de 2024 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.



Shape the future  
with confidence

### **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 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 financeiras, 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 planejamos 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.



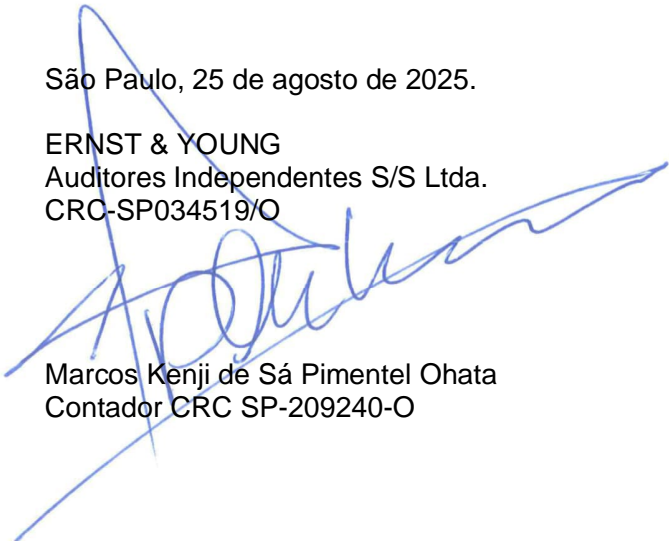
**Shape the future  
with confidence**

- 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 manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e 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 da apresentação adequada.

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, 25 de agosto de 2025.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC-SP034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata  
Contador CRC SP-209240-O

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Balanco patrimonial  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Notas	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b><u>ATIVO</u></b>			
<b><u>CIRCULANTE</u></b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.837	564
Contas a receber		93	89
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.930</b>	<b>653</b>
<b><u>NÃO CIRCULANTE</u></b>			
Estoques	4	-	88.099
Propriedade para investimento	6	88.805	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>88.805</b>	<b>88.099</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>92.735</b>	<b>88.752</b>
<b><u>PASSIVO</u></b>			
<b><u>CIRCULANTE</u></b>			
Fornecedores	7	60	32
Impostos e contribuições	8	42	34
Valores a pagar - Aquisição de imóvel	9	1.596	16.026
Dividendos provisionados a pagar	12	624	421
Outros passivos		11	25
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>2.333</b>	<b>16.538</b>
<b><u>NÃO CIRCULANTE</u></b>			
Valores a pagar - Aquisição de imóvel	9	-	1.462
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>-</b>	<b>1.462</b>
<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>			
Capital social	12	88.400	69.400
Reserva legal	12	131	88
Reserva de lucros	12	1.871	1.264
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>90.402</b>	<b>70.752</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>92.735</b>	<b>88.752</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstração do resultado  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receitas operacional líquida	13	1.334	1.354
<b>Lucro Bruto</b>		<b>1.334</b>	<b>1.354</b>
Despesas gerais e administrativas	14	(429)	(344)
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>905</b>	<b>1.010</b>
Receitas financeiras	15	113	65
Despesas financeiras		-	(1)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>113</b>	<b>64</b>
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>		<b>1.018</b>	<b>1.074</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	16	(165)	(151)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>853</b>	<b>923</b>
Lucro básico e diluído por ação - R\$		<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro líquido do exercício	853	923
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total dos resultados abrangentes do exercício</b>	<b><u>853</u></b>	<b><u>923</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital Social	Reserva legal	Reserva de lucros	Patrimônio Líquido
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>		52.900	42	606	53.548
Aumento de capital social	12	16.500	-	-	16.500
Lucro líquido do exercício	12	-	-	923	923
Constituição de reservas	12	-	46	(46)	-
Dividendos	12	-	-	(219)	(219)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>		<b>69.400</b>	<b>88</b>	<b>1.264</b>	<b>70.752</b>
Aumento de capital	12	19.000	-	-	19.000
Lucro líquido do exercício	12	-	-	853	853
Constituição de reservas	12	-	43	(43)	-
Dividendos	12	-	-	(203)	(203)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>		<b>88.400</b>	<b>131</b>	<b>1.871</b>	<b>90.402</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto

31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido do exercício	853	923
<b>Variações no capital circulante</b>		
Estoques – imóveis	(159)	(1.744)
Valores pagos – aquisição galpões	(16.439)	(15.753)
Contas a receber de clientes	(4)	(3)
Contas a pagar	14	9
Impostos e contribuições	8	4
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<u>(15.727)</u>	<u>(16.564)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Aumento de Capital Social	19.000	16.500
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<u>19.000</u>	<u>16.500</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>3.273</u>	<u>(64)</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial do exercício	564	628
Saldo final do exercício	3.837	564
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>3.273</u>	<u>(64)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “NK 115”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída em 16 de abril de 2021 e iniciou suas atividades em 11 de maio de 2021 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding).

O BPG III Logístico Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP Logístico” ou “Fundo”) detém 100% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, em 20 de maio de 2021, e iniciou suas operações em 14 de agosto de 2021, com prazo de duração de dez anos com objetivo de investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura.

## 2. Base de apresentação e principais políticas contábeis materiais

### 2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

### 2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### a) Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

### b) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a serem registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

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

Nota explicativa nº 6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de "impairment".

Nota explicativa nº 11 - Provisões para riscos: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

### c) Mensuração do valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

## **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ e foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

O montante da perda por "impairment" é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido.

As principais práticas contábeis materiais estão descritas a seguir.

### **2.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

### **2.4. Contas a receber**

Valores de locação de imóvel comercial a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

#### **2.4.1. Provisão para perdas de crédito esperadas**

Mensalmente a Companhia analisa do contas a receber e verifica faturas em atraso para a realização da provisão de perda estimada dos aluguéis. Em atendimento ao CPC 48, ao final do exercício essa análise é revisada com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes.

## **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### **2.5. Propriedade para investimento**

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.

A Companhia é proprietária de imóveis, localizados na cidade de Extrema no estado de Minas Gerais, que serão mantidos para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados pela Companhia.

A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício.

### **2.6. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios e prestadores de serviços e compra de materiais diretamente relacionados as obras relativas à construção, revitalização e manutenção dos imóveis.

### **2.7. Valores a pagar – Aquisição de imóveis**

Se referem à valores a pagar de aquisição de imóveis, conforme escritura pública de compra e venda do imóvel. Os valores da correção são adicionados ao valor do custo dos imóveis.

### **2.8. Provisões para riscos**

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços.

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

## **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 2.9. Impostos

#### 2.9.1. Impostos correntes

A Companhia opta em apurar os tributos pelo regime de competência. A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescida do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

### 2.10. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

#### i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios, (ii) mantido para negociação, ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

### ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente, ou parte dele, como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

### 2.11. Resultado básico e diluído por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

Não houve afetação do resultado por ação com relação a quaisquer instrumentos financeiros assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2024.

## 3. Novas normas revisadas e interpretações emitidas

### 3.1. CPCs novos e alterados em vigor no exercício corrente

No exercício corrente, a Companhia avaliou uma série de alterações aos CPCs/IFRSs emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1º de janeiro de 2024. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras.

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
01 de janeiro de 2024	Acordos de financiamento de fornecedores – Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: as alterações à IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Divulgações) esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

### 3.2. CPCs novos e revisados emitidos e ainda não aplicáveis e revisadas

Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis. A adoção dessas novas normas e alterações não resultou em impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 e exercícios comparativos.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (<i>primary financial statements</i> (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.</p>

### 4. Mudanças nas políticas contábeis

Durante o exercício social de 2024, a Companhia revisou e alterou a classificação contábil dos ativos anteriormente registrados como estoques para a categoria de propriedades para investimento, conforme estabelecido pelo CPC 28 – Propriedade para Investimento. Esta mudança foi realizada com base na análise da estratégia de uso desses ativos, refletindo adequadamente a intenção de manter esses bens com o objetivo de gerar retornos por meio de aluguel ou valorização do capital, e não para venda no curso normal dos negócios.

#### 4.1. Justificativa da mudança

A mudança na classificação foi realizada com base na atual estratégia da Companhia quanto ao uso de certos imóveis anteriormente mantidos para revenda. Essa mudança está alinhada com o conceito definido pelo CPC 28, que estabelece que a propriedade para investimento é mantida com o objetivo de obter ganhos com a valorização do capital ou receitas provenientes de aluguel, e não com a finalidade de venda.

#### 4.2. Impacto da Mudança nas Demonstrações Financeiras

A reclassificação dos ativos registrados em estoque anteriormente, para propriedade para investimento foram realizadas em 31 de dezembro de 2024, não havendo necessidade de ajustes retroativos. Os efeitos principais são os seguintes:

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Item	Descrição
Justificativa	Revisão da estratégia de uso dos ativos, agora destinados à geração de retorno por valorização ou aluguel, conforme o CPC 28.
Data da Reclassificação	31 de dezembro de 2024
Impacto no Ativo	<b>Propriedades para Investimento:</b> Reclassificação de R\$88.805. <b>Estoques:</b> Redução de R\$88.805.
Impacto no Resultado	Não houve impacto direto no resultado do exercício, uma vez que a reclassificação ocorreu em 31 de dezembro de 2024.

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	1	1
Aplicações financeiras	3.836	563
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>3.837</b>	<b>564</b>

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 97% do Certificado de Depósito Interbancário.

### 6. Propriedade para investimentos

A Companhia é proprietária de um imóvel no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo com área de 110.659,73 m<sup>2</sup>, denominado “gleba A”, no valor de R\$72.905, pagos aos vendedores mediante pagamento à vista de R\$24.966 e o saldo restante de R\$47.939 por meio de 42 notas promissórias.

A movimentação, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, é representada da seguinte forma:

	2024	2023
Saldo no início do exercício	88.099	85.000
Custos de aquisição	-	40
Encargos e custos financeiros capitalizados (a)	547	1.354
Obras em andamento - imóveis	159	1.705
Transferência para propriedade para investimento (b)	(88.805)	-
<b>Saldo dos estoques no final do exercício</b>	<b>-</b>	<b>88.099</b>
Propriedade para investimento (b)	88.805	-
<b>Saldo das propriedades para investimento em 31/12/2024</b>	<b>88.805</b>	<b>-</b>

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

- (a) Encargos e custos financeiros compostos pelos montantes de juros de dívida líquido e custos de transação relacionados ao financiamento para da obra no imóvel.
- (b) Transferência dos saldos de estoque para propriedade para investimento em 31/12/2024. Maiores detalhes sobre a transferências dos saldos podem ser observados na nota 4.

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo do estacionamento localizado no terreno, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III). O valor justo é definido como o montante que seria obtido em uma transação voluntária entre partes independentes e bem-informadas, refletindo as condições de mercado vigentes na data de mensuração.

Esta abordagem está em conformidade com os preceitos estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 46 - Valor Justo, conseqüentemente, os imóveis da Companhia foram contabilizados pelo preço efetivamente pago, representativo do valor justo na referida data.

Propriedades	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2024	31/12/2024
Estacionamento – Parque Logístico Guarulhos II (a)	45.521	97.165
<b>Total</b>	<b>45.521</b>	<b>97.165</b>

- (a) Área correspondente ao estacionamento localizado no terreno.

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas externos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas para um período de dez anos.

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

Propriedade/empreendimento	Área Locável (m <sup>2</sup> )	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
Galpão logístico – Guarulhos II	45.521	9%	3%	100%	2%

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 7. Fornecedores a pagar

Os fornecedores são representados, principalmente, por prestadores de serviços de consultorias e Auditoria.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fornecedores	60	32
<b>Total</b>	<b><u>60</u></b>	<b><u>32</u></b>

### 8. Impostos e contribuições

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
PIS e COFINS	4	4
Imposto de Renda e Contribuição Social	38	30
<b>Total</b>	<b><u>42</u></b>	<b><u>34</u></b>

### 9. Valores a pagar – aquisição de imóvel

Conforme escritura pública de compra e venda do imóvel, foi ajustado com o vendedor que o saldo de R\$47.939 será pago em 42 parcelas, por meio de notas promissórias, no valor de R\$1.141 cada uma com primeiro vencimento em 30 dias contados da data da escritura, todas corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo que na ausência deste índice será aplicado o IGPM/IBGE.

Em 31 de dezembro de 2024, a composição dos valores a pagar por aquisição de imóveis é representada pelas seguintes parcelas de curto e longo prazo:

<u>Ano</u>	<u>Saldo anterior</u>	<u>Parcelas</u>	<u>Valor parcela</u>	<u>Parcelas pagas</u>	<u>Juros provisionados</u>	<u>Montante amortizado</u>	<u>Saldo (R\$)</u>	<u>Saldo parcelas</u>
2021	47.939	42	1.141.40	5	2.266	5.883	44.322	37
2022	44.322	37	1.141.40	12	2.612	15.048	31.886	25
2023	31.886	25	1.141.40	12	1.355	15.753	17.488	13
2024	17.488	13	1.141.40	12	546	16.438	1.596	1
						<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Circulante						1.596	16.026	
Não circulante						-	1.462	
<b>Total</b>						<b><u>1.596</u></b>	<b><u>17.488</u></b>	

## **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### **10. Partes Relacionadas**

Em 4 de novembro de 2021, foi celebrado contrato de prestação de serviço de consultoria imobiliária entre a Companhia e a Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda. "Realty", com prazo de vigência de 5 (cinco) anos, cuja remuneração, calculada trimestralmente, é equivalente a 3,5% (três e meio por cento) apurada sobre o resultado operacional líquido (NOI) e com relação ao Gestão das obras de construção dos Ativos o montante de 4,5% (quatro por cento) de todos os custos incorridos para construção de cada Ativo Alvo.

Em 31 de dezembro de 2024, foram registradas taxas no valor de R\$38 (R\$38 em 2023) referente ao resultado operacional e R\$25 de gestão de obras (R\$73 em 2023).

#### Remuneração dos Administradores

A Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

### **11. Provisões para riscos**

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia. Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características, motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024.

Não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

### **12. Patrimônio Líquido**

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$88.400 (R\$69.400 em 2023) e estava representado por 88.400 (69.400 em 2023) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 10 de janeiro de 2023, foi celebrado o Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), no valor de R\$1.100.

## **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Em 13 de fevereiro de 2023, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no valor de R\$15.100 mediante a capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R\$1.100 e R\$14.000 mediante a capitalização em moeda corrente nacional, passando o capital de R\$ 52.900 para R\$68.000, com consequente emissão de 15.100 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 08 de novembro de 2023 e 12 de dezembro de 2023, foram celebrados os Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFACs), nos valores respectivos de R\$200 e R\$1.400.

Em 29 de dezembro de 2023, em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, mediante a integralização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, no valor de R\$1.400, passando o capital de R\$68.000 para R\$ 69.400, com consequente emissão de 1.400 novas ações ordinária nominativas e sem valor nominal.

Em 15 de janeiro de 2024, em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no valor de R\$19.000, passando o capital de R\$69.400 para R\$ 88.400, com consequente emissão de 19.000 novas ações ordinária nominativas e sem valor nominal.

### **b) Destinação do resultado do exercício**

Conforme o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de eventuais prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.
- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Atendida a distribuição prevista acima, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais sendo que em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou lucro no exercício de R\$853 (R\$923 em 2023).

Em 31 de dezembro de 2024, foram registrados R\$43 (R\$46 em 2023) para reserva legal e R\$607 (R\$658 em 2023) para reserva de lucros. Adicionalmente, foram provisionados dividendos no montante de R\$203 (R\$219 em 2023).

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### c) Resultado por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício. A seguir, a demonstração do cálculo do resultado Básico e Diluído por Ação

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro do exercício/período	853	923
Média ponderada de ações ordinárias	88.400	66.042
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0,01	0,01

### 13. Receitas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita bruta de aluguel	1.385	1.405
PIS e COFINS	(51)	(51)
<b>Receita líquida</b>	<b><u>1.334</u></b>	<b><u>1.354</u></b>

### 14. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas com imóvel	(266)	(279)
Consultorias gerais e administrativas	(125)	(27)
Taxa Realty	(38)	(38)
<b>Total</b>	<b><u>(429)</u></b>	<b><u>(344)</u></b>

### 15. Receitas financeiras

Em 31 de dezembro de 2024, as receitas financeiras de R\$113 (R\$65 em 2023) da Companhia são representadas pelos rendimentos decorrentes de investimentos em aplicações financeiras CDB-DI.

### 16. Impostos correntes

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são apurados através do regime de Lucro Presumido. Com base nesse regime, o lucro tributável anual corresponde a 32% do faturamento da Companhia (locação), acrescido de 100% das demais receitas operacionais.

O Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	(165)	(151)
<b>Total</b>	<b>(165)</b>	<b>(151)</b>

	31/12/2024	31/12/2023
(=) Lucro antes das compensações (32%)	555	515
Alíquota imposto de renda	15%	15%
Alíquota imposto de renda (adicional 10%)	10%	10%
<b>(=) Imposto de renda normal (15%)</b>	<b>(83)</b>	<b>(77)</b>
<b>(=) Imposto de renda adicional</b>	<b>(32)</b>	<b>(27)</b>

<b>Imposto CSLL apurado</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
(=) Lucro antes das compensações	555	515
Alíquota contribuição social	9%	9%
<b>(=) Imposto CSLL normal (9%)</b>	<b>(50)</b>	<b>(46)</b>

<b>Total</b>	<b>(165)</b>	<b>(151)</b>
--------------	--------------	--------------

### 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo. O risco de crédito é minimizado, pois os contratos de aluguel foram celebrados com cliente que possui boa situação financeira para honrar esse compromisso de longo prazo.

Os principais riscos financeiros são:

#### 17.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita se divide em dois grupos: crédito bancário (aplicações financeiras) e crédito a clientes. No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros. A Companhia possui apenas um locatário de seu imóvel e monitora, permanentemente, o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

## NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 17.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

### 17.3. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

<u>Categoria dos instrumentos financeiros</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b><u>Ativos financeiros</u></b>		
Caixa e equivalentes de caixa	<b>3.387</b>	564
Contas a receber de clientes	<b>93</b>	89
<b>Total ativos financeiros</b>	<b><u>3.480</u></b>	<u>653</u>
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Contas a pagar	<b>60</b>	32
Valores a pagar - aquisição de imóveis	<b>1.596</b>	17.488
<b>Total passivos financeiros</b>	<b><u>1.656</u></b>	<u>17.520</u>

## 18. Eventos subsequentes

Em 13 de junho de 2025, foi assinado o termo de emissão da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, entre a companhia NK 115 e Vortex, no montante de R\$110.712, com vencimento em 13 de junho de 2029, cuja remuneração é de CDI + spread de 1,58% ao ano, pagos semestralmente, sendo a amortização do principal somente no vencimento. O efetivo recebimento dos recursos aconteceu em 20 de junho de 2025.

## **NK 115 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Em 20 de junho de 2025, em ata de assembleia geral extraordinária foi aprovada a redução de capital da companhia no montante de R\$68.000, mediante ao cancelamento de 68.000 ações, sujeito ao decurso do prazo de 60 dias previsto no Artigo 174 da Lei 6.404/76, por ser o capital social da Companhia excessivo em relação ao seu objeto, nos termos do artigo 173 da Lei 6.404/76, com restituição de tal montante aos acionistas da Companhia, na proporção de sua respectiva participação.

Em razão da redução de capital aprovada, o capital social da Companhia passa de R\$ 88.400 para R\$ 20.400, dividido em 20.400 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

### **19. Aprovação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Companhia em 25 de agosto de 2025.