

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e
consolidadas
Em 31 de dezembro de 2024

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados


Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas



2

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Acionistas da
Coimex Empreendimentos e Participações Ltda.
Vitória - ES

Opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Coimex Empreendimentos e Participações Ltda. ("Coimexpar ou Empresa"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas" as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Coimex Empreendimentos e Participações Ltda. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Redução ao valor recuperável de ativos - controlada em conjunto Companhia Energética Petrolina

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Empresa detém participação na controlada em conjunto Companhia Energética Petrolina, para a qual possui, no exercício de 2024, saldo de investimento registrado no ativo de R\$ 77.584 mil e equivalência patrimonial registrada no resultado de R\$ 21.328 mil. A controlada em conjunto foi auditada por outros auditores independentes com relatório emitido em 07 de março de 2025, com ressalva sobre a ausência de avaliação de *impairment* dos ativos registrados nas Rubricas de estoques e imobilizado devido a situação atual de paralisação dos seus negócios. No caso de registro "Perdas sobre os referidos ativos", os valores devem ser reconhecidos no resultado do exercício da controlada em conjunto, impactando o saldo de investimentos e equivalência patrimonial da Empresa. Até a presente data, a Administração da controlada em conjunto não apresentou o referido estudo. Consequentemente, diante da ausência dessas informações, não foi possível assegurar a razoabilidade dos referidos saldos registrados no ativo e resultado do exercício relacionados a esta controlada em conjunto nas demonstrações contábeis da Empresa em 31 de dezembro de 2024.

Redução ao valor recuperável de ativos - controlada em conjunto Drausuisse Brasil

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Empresa detém participação na controlada em conjunto Drausuisse Brasil Com. E Loc. de Unid. Hid. Int. S.A, para a qual possui, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, saldo de provisão para perdas em investimentos registrado no passivo de R\$ 17.541 mil (R\$ 9.965 mil em 2023) e resultado de equivalência patrimonial negativa registrada no resultado conforme Nota Explicativa nº 12 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas no montante de R\$ 7.575 mil (R\$ 5.350 mil em 2023). Sobre este investimento há um registro de mais valia no montante de R\$ 10.040 mil e um ágio de rentabilidade futura no montante de R\$ 5.140 mil, para estes ativos não obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente quanto a recuperabilidade e realização destes investimentos e tampouco a estudo da Administração quanto ao *impairment* destes saldos conforme CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos. Consequentemente, não foi possível assegurar a recuperabilidade dos referidos ativos, bem como possíveis reflexos no resultado nas demonstrações contábeis da Empresa em 31 de dezembro de 2024.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 com ressalvas.

Ênfase

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional de controladas em conjunto

Concessionária Rodovia do Sol S.A. (Rodosol)

Conforme Nota Explicativa nº 12, a Empresa possui participação na Concessionária Rodovia do Sol S.A. (Rodosol) no montante de R\$ 7.921 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 10.563 mil em 31 de dezembro de 2023), registrados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. A Rodosol apresentou prejuízo de R\$ 6.991 mil em 31 de dezembro de 2024 e teve a extinção do Contrato de Concessão nº 01/98 em dezembro 2023 e não houve renovação. Em função do encerramento da operação a Administração da controlada em conjunto aguarda a conclusão dos trabalhos da comissão para desmobilização do Contrato de Concessão para a adoção das medidas relativas às indenizações para recomposição das perdas impostas à concessionária, o que indica a incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à sua capacidade de continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram auditadas por nós com relatório emitido em 21 de fevereiro de 2025 contendo ressalvas sobre os assuntos já mencionados acima e ênfases relacionadas a continuidade operacional das controladas em conjunto Concessionária Rodovia do Sol S.A. ("Rodosol") e Cia Portuária Vila Velha ("CPVV").

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 Empresa;
- 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 Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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, 11 de novembro de 2025.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****(Em milhares de reais)**

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	266.109	277.257	396.862	385.426
Caixa de grupos encerrados	4.1	-	-	819	816
Contas a receber	5	1.323	3.919	4.306	5.552
Estoques	6	-	-	14.613	19.153
Impostos a recuperar	7	16.950	15.457	21.559	20.421
Dividendos a receber	9	20.044	24.265	20.044	24.265
Partes relacionadas	10	52.764	32.669	58.698	34.887
Outros créditos		12	1	379	6.659
Total do ativo circulante		357.202	353.568	517.280	497.179
Não circulante					
Aplicações financeiras	4	10.984	11.004	10.984	11.004
Contas a receber	5	31.610	24.950	32.033	24.950
Incentivos fiscais		42	42	42	42
Depósitos judiciais	11	82	82	165	150
Investimentos	12	605.862	615.457	436.438	469.536
Quotas de fundo de investimentos	13	124.481	79.065	124.481	79.065
Propriedades para investimentos	14	77.125	76.841	98.448	91.756
Imobilizado		290	334	2.047	1.331
Intangível		7.432	7.434	10.516	9.336
Total do ativo não circulante		857.908	815.209	715.154	687.170
Total do ativo		1.215.110	1.168.777	1.232.434	1.184.349

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.


7

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Circulante					
Fornecedores		1.166	1.095	6.564	4.466
Dividendos a pagar	15(b)	22.677	15.355	22.677	15.355
Partes relacionadas	10	-	13.597	-	13.597
Impostos e contribuições a recolher		328	273	1.571	2.158
Salários e encargos sociais		1.954	1.863	7.705	5.182
Recursos a devolver de grupos encerrados	4.1	-	-	819	816
Adiantamentos e outros		2.042	42	2.042	42
Total do passivo circulante		28.167	32.225	41.378	41.616
Não circulante					
Partes relacionadas	10	17.541	9.965	17.806	10.222
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8(a)	19.246	19.246	19.246	19.246
Provisões para demandas judiciais	11	107	107	3.327	3.150
Total do passivo não circulante		36.894	29.318	40.379	32.618
Patrimônio líquido					
	15				
Capital social		489.679	489.679	489.679	489.679
Reserva de lucros		66.826	52.075	53.923	52.075
Reservas de capital		(1.049)	11	(1.049)	11
Reservas de investimentos e novos negócios		489.679	489.679	489.679	489.679
Reserva de incentivos fiscais		3.146	2.746	3.146	2.746
Reserva de ágio		7.590	7.590	7.590	7.590
Ajustes acumulados de conversão		58.545	29.903	58.545	29.903
Ajustes de avaliação patrimonial		35.633	35.551	35.633	35.551
		1.150.049	1.107.234	1.150.049	1.107.234
Participação dos não controladores		-	-	628	2.881
Total do patrimônio líquido		1.150.049	1.107.234	1.150.049	1.110.115
Total do passivo e do patrimônio líquido					
		1.215.110	1.168.777	1.232.434	1.184.349

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de reais)**

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida	16	9.372	7.684	10.928	9.078
Lucro bruto		9.372	7.684	10.928	9.078
Receitas/(despesas) operacionais					
Taxa de administração de consórcios		-	-	45.338	34.071
Despesas propaganda e publicidade		-	-	(43.805)	(41.725)
Administrativas e gerais	17	(34.451)	(22.731)	(84.925)	(64.659)
Tributárias		(3.539)	(4.141)	(11.424)	(9.772)
Depreciação e amortização		(68)	(73)	(404)	(297)
Equivalência patrimonial	12	46.887	94.488	82.632	132.350
Outras receitas operacionais, líquidas	18	2.538	(2.460)	8.333	(12)
		11.367	65.083	(4.255)	49.956
Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e contribuição social		20.739	72.767	6.673	59.034
Resultado financeiro, líquido	19	29.851	37.417	35.004	41.998
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		50.590	110.184	41.677	101.032
Imposto de renda e contribuição social – Corrente	8(b)	(1.774)	(5.321)	(1.774)	(5.341)
Lucro antes da participação de não controladores		48.816	104.863	39.903	95.691
Participação de não controladores		-	-	8.913	9.172
Lucro líquido do exercício		48.816	104.863	48.816	104.863
Lucro básico e diluído por quota	23	0,10	0,21	-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



9

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2
(Em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do exercício	48.816	104.863	48.816	104.863
Outros resultados abrangentes:				
Ajustes acumulados de conversão	28.642	(7.593)	28.642	(7.593)
Ajustes de avaliação patrimonial	82	64	82	64
Resultado abrangente do exercício, líquido de impostos	77.540	97.334	77.540	97.334

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(CONTROLADORA E CONSOLIDADO)
(Em milhares de reais)**

	Reserva de lucros						Atribuível aos quotistas controladores			
	Capital social	Reserva de retenção de lucros	Reserva de capital	Reserva de ágio	Reserva de Incentivos fiscais	Reserva de Investimentos	Lucro do exercício	Outros resultados abrangentes		Total
								Ajustes acumulados de conversão	Ajustes de avaliação patrimonial	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	489.679	53.396	11	7.590	2.746	403.784	-	37.496	35.487	1.030.189
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	104.863	-	-	104.863
Ajustes de conversão	-	-	-	-	-	-	-	(7.593)	-	(7.593)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	64	64
Destinações:										
Reserva de lucros	-	1.113	-	-	-	-	(1.113)	-	-	-
Dividendos mín. obrigatórios (Nota 15(b))	-	-	-	-	-	-	(15.355)	-	-	(15.355)
Reserva de Investimentos (Nota 15 (d))	-	-	-	-	-	85.895	(85.895)	-	-	-
Dividendos antecipados	-	(2.434)	-	-	-	-	(2.500)	-	-	(4.934)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	489.679	52.075	11	7.590	2.746	489.679	-	29.903	35.551	1.107.234
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	48.816	-	-	33.636
Ajustes de conversão	-	-	-	-	-	-	-	28.642	-	28.642
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	82	82
Reserva de capital	-	-	(1.060)	-	-	-	-	-	-	(1.060)
Reserva de incentivos fiscais	-	-	-	-	400	-	-	-	-	400
Destinações:										
Reserva de lucros	-	32.457	-	-	-	-	(32.444)	-	-	13
Dividendos mín. obrigatórios (Nota 15(b))	-	-	-	-	-	-	(7.322)	-	-	(7.322)
Dividendos pagos	-	(17.706)	-	-	-	-	-	-	-	(17.706)
Dividendos antecipados	-	-	-	-	-	-	(9.050)	-	-	(9.050)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	489.679	66.826	(1.049)	7.590	3.146	489.679	-	58.545	35.633	1.150.049

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	50.590	110.184	41.677	101.032
Ajustes de reconciliação do lucro líquido				
Depreciação e amortização	68	73	404	297
Resultado de equivalência patrimonial	3.539	(94.488)	11.424	(132.350)
Perda em investimentos	-	-	-	-
Outros ajustes no PL	(26.147)	62.606	(25.119)	109.620
Outras perdas de créditos	-	-	-	-
	28.050	78.375	28.386	78.599
Variações de ativos e passivos:				
Contas a receber	(4.064)	(6.748)	(5.837)	(6.750)
Estoques e adiantamentos a fornecedores	-	-	4.540	-
Impostos a recuperar e outros créditos	(1.493)	(573)	(1.138)	(1.141)
Depósitos judiciais	-	1	(15)	60
Fornecedores e contas a pagar	71	235	1.282	(7.630)
Dividendos a receber	4.221	7.639	4.221	7.639
Impostos e obrigações tributárias a recolher	55	24	(587)	923
Outros ativos e passivos	2.080	281	9.546	(314)
Caixa líquido (consumido) nas atividades operacionais	28.920	79.234	40.398	71.386
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Propriedade para investimentos e ativos disponíveis para venda	(202)	64	(6.610)	64
Investimentos em controladas	(35.821)	(47.314)	(12.318)	(55.628)
Adição de imobilizado e intangível, incluindo ágio	(22)	(3)	(2.300)	(384)
Caixa gerado (consumido) nas atividades de investimentos	(36.045)	(47.253)	(21.228)	(55.948)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	7.322	3.623	7.322	3.623
Reserva de lucros	14.751	(1.321)	14.751	(1.321)
Transações financeiras com partes relacionadas	(26.116)	7.671	(29.824)	16.457
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	(4.043)	9.973	(7.751)	18.759
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(11.168)	41.954	11.419	34.197
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	288.261	246.307	397.246	363.049
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	277.093	288.261	408.665	397.246
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(11.168)	41.954	11.419	34.197

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



12

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL E INFORMAÇÕES SOBRE O GRUPO POR SEGMENTO

A Coimex Empreendimentos e Participações Ltda. (“Empresa” ou “Coimexpar”), com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, foi constituída em 07 de julho de 2000, tendo por objeto social a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia, quotista ou consorciada, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária, e a prestação de serviços de intermediação e consultoria de negócios.

A Coimexpar opera efetivamente como uma “holding”, administrando e fomentando as inversões de capital do Grupo Coimex, racionalizando recursos e tornando a gestão das empresas operacionais mais ágil e eficaz, além de prestar serviços de intermediação e consultoria de negócios e atividades de administração de bens imóveis próprios, incluindo as atividades de locação e alienação imobiliária.

O contexto operacional de suas principais controladas e controladas em conjunto é:

(a) Controladas

i. Coimex Capital Empreendimentos Imobiliários Ltda. - “Coimex Capital”

Controlada constituída em 03 de fevereiro de 2006, sob a forma de sociedade limitada, tendo como atividade preponderante a atuação no ramo de incorporação imobiliária, por meio de suas empresas controladas e/ou coligadas. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 100% do capital social da Coimex Capital.

ii. Coimexpar Investments Ltd.

Subsidiária estabelecida nas Ilhas Virgens Britânicas, foi constituída em 12 de setembro de 2016. A empresa foi constituída para dar apoio aos negócios realizados no exterior. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 100,00% do capital social da Coimexpar Investments Ltd.

iii. Coimex Administradora de Consórcios Ltda. – “Consórcios”

A Controlada é uma instituição que tem por objetivo a prestação de serviços de administração de grupos de consórcio que se destinem à aquisição de bens móveis (automóveis e motocicletas), imóveis e de prestação de serviços, regulamentados e fiscalizados pelo Banco Central do Brasil – “BACEN”. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 82,00% do capital social da Consórcios.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

(b) Controladas em conjunto

i. Concessionária Rodovia do Sol S.A. - "Rodosol"

Controlada em conjunto fundada em 30 de novembro de 1998, com objetivo exclusivo de explorar, pelo prazo de 25 anos, a partir de 22 de dezembro de 1998, por meio de cobrança de pedágio pelo regime de concessão pública, o sistema rodoviário da Rodovia do Sol situado no Estado do Espírito Santo, nos termos e condições do Contrato de Concessão nº 01/98 firmado junto ao Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Espírito Santo, em 21 de dezembro de 1998. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 38% do capital social da Rodosol.

Em 21 de dezembro de 2023, houve o encerramento da operação da controlada, mas a administração aguarda a conclusão dos trabalhos da comissão para desmobilização do Contrato de Concessão 01/1998 para a adoção das medidas relativas à indenização para recomposição das perdas impostas à concessionária.

ii. Cisa Trading S.A. - "Cisa"

Controlada em conjunto atuava como importadora de produtos em geral, nas modalidades de importações por conta própria, por encomenda e por conta e ordem de terceiros, por meio de contratos previamente celebrados com seus clientes, bem como definido no estatuto social, podendo operar com exportação, comercialização e distribuição de quaisquer produtos primários semielaborados, manufaturados e/ou industrializados; exercer atividade de operador portuário, agenciamento de cargas, comissária de despachos aduaneiros, locação de imóveis/máquinas/equipamentos, em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 30% do capital social da Cisa.

Em 08 de abril de 2021, a Cisa celebrou "Acordo de Associação e Cessão e Transferência da Carteira de Clientes e Outras Avenças", no qual ajustou e negociou a transferência das operações da Cisa Trading e Cisa Comércio à Comexport Companhia de Comércio Exterior. O processo de transferência foi concretizado ao final de 2023, tendo como consequência o ajuste da estrutura.

iii. Companhia Portuária Vila Velha - "CPVV"

Controlada em conjunto que tem um terminal portuário privativo (TUP) alfandegado especializado na atividade de apoio marítimo *offshore*, a CPVV está apta a prestar à indústria petrolífera, serviços de base de suprimentos, logística marítima, armazenagem de materiais de perfuração, logística no transporte terrestre, serviços alfandegários, além de apoio gerencial, administrativo e de gestão de resíduos com equipamentos e aterros licenciados e certificados pelos órgãos ambientais. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 57,06% do capital social da CPVV.

iv. Tegma Gestão Logística S.A. - "Tegma"

Controlada em conjunto de capital aberto é uma sociedade anônima registrada no segmento especial do mercado de ações da B3, denominado Novo Mercado e que atua no setor de serviços de logística integrada no mercado interno e externo em diversos setores da economia, tais como automotivo, combustíveis, agronegócio, papel e celulose, químico, telecomunicações, eletrônicos e informática. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha direta e indiretamente 20,01% do capital social da Tegma.



14

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

v. *Companhia Energética de Petrolina - "CEP"*

Controlada em conjunto que foi constituída em 03 de dezembro de 2001, e autorizada a estabelecer-se como Produtor Independente de Energia Elétrica, pela Agência Nacional de Energia Elétrica, por meio da Resolução nº 230 de 24 de abril de 2002, mediante a implantação da unidade geradora termelétrica, no Município de Petrolina, Estado de Pernambuco. A usina termelétrica de Petrolina conta com oito grupos geradores de 16.000 kW cada, totalizando 128.000 kW de capacidade instalada, utilizando como combustível óleo tipo OC B1, e respectivo sistema de transmissão de interesse restrito, constituído de uma subestação elevadora, de 13,8/69 kV, com 170.000 kVA, e uma linha, em 69 kV, circuito duplo, com extensão de aproximadamente 17 km, conectando a subestação seccionadora de Petrolina, da Companhia Energética de Pernambuco - CELPE. Ao final de 2022, o contrato de reserva para o fornecimento de energia foi encerrado e a unidade térmica encontra-se sem atividade operacional desde então. Em 23 de dezembro de 2016 a controlada celebrou com a Engie Brasil Energia S.A. e com a Engie Brasil Energias Complementares e Participações Ltda. um "Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças" como compradora de 100% das usinas Eólica Beberibe S.A., Eólica Pedra do Sal S.A. e Hidrelétrica Areia Branca S.A.. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 33,44% do capital social da CEP.

vi. *Drausuisse Brasil Comércio e Locação de Unidades Hidráulicas Inteligentes S.A. – "Drausuisse"*

Controlada em conjunto que foi constituída em 16 de abril de 2019, através de uma associação ("*joint venture*"). A Drausuisse é uma empresa de inovação tecnológica que desenvolve e fabrica bombas hidráulicas e proporciona aos seus clientes ganhos de produtividade nas suas operações e ganhos de eficiências pela redução do consumo de óleo e energia elétrica, redução de ruídos e geração de calor provenientes de máquinas e equipamentos industriais. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 50,00% do capital social da Drausuisse.

vii. *Tutor Mundi*

Em consonância com a sua orientação estratégica de alocação de investimentos em empresas e projetos de inovação e tecnologia, em Dezembro de 2019 a Coimexpar, através de sua controlada Coimexpar Investments Ltd., realizou investimento na empresa Tutor Mundi que é uma plataforma tecnológica no setor de educação cujo aplicativo é direcionado para alunos do ensino Fundamental e Médio que se conectam com tutores das melhores universidades do Brasil para resolução de dúvidas em problemas a qualquer hora e dia da semana. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar, através de sua controlada Coimexpar Investment Ltd., detinha 7,43% do capital social do Tutor Mundi.

viii. *Companhia Metalúrgica de Paulínia S.A.*

Controlada em conjunto tem como objeto social participação societária em outras empresas, detendo, em 31 de dezembro de 2024, 50% da empresa Steel Warehouse Cisa Indústrias de Aço Ltda. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 30% do capital social da Companhia Metalúrgica de Paulínia.



15

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

ix. Cisarental

Controlada em conjunto que foi constituída em 13 de dezembro de 2013, tendo como objeto social a compra e venda de imóveis residenciais e/ou comerciais, terrenos, a locação e administração de bens imóveis próprios e terceiros, a prestação de serviços de consultoria relacionados ao mercado imobiliário, arrendamento de bens móveis próprios e terceiros, nacionais ou importados incluindo equipamentos comerciais e industriais como contentores em geral, veículos, máquinas e participações em outras sociedades. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 30% do capital social da Cisarental.

(c) Fundo de Investimentos

x. Gama II Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

Em Março de 2020, a Coimexpar iniciou seus investimentos no setor de educação no Brasil, tendo investido no Projeto *Red House*, que consiste no plano de expansão da *Red House International School*, rede de escolas bilíngue, através de unidades próprias e híbridas de unidades afiliadas pelo Brasil, de um sistema de ensino através da empresa Systemic e da empresa Square 77 Participações S.A., empresa de investimentos em empresas com soluções de tecnologia para o setor de educação. Os investimentos, inicialmente foram realizados através do fundo “Gama II Educação FIP Mult”, sendo que em março de 2022, os investimentos aportados no fundo ligados ao projeto Square foram transferidos para o fundo “Gama III Educação FIP Mult”, através de uma operação de cisão, conforme descrito no item xi a seguir. A Coimex detém um assento no Conselho de Administração da *Red House*.

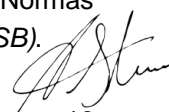
xi. Gama III Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

Em Março de 2022, em Assembleia Geral de Cotistas foi aprovada a proposta de fazer um split do fundo “Gama II Educação FIP Multiestratégia”, constituindo um novo fundo chamado “Gama III Educação FIP Multiestratégia (Fundo Gama III)”. O novo Fundo Gama III tem como companhia investida unicamente a sociedade Square 77 Participações S.A.. A referida sociedade investe em empresas que desenvolvem soluções de tecnologia para a área de educação, tendo investido até o final de 2024 em 10 empresas. A Coimex detém um assento no Conselho de Administração da Square.

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, da Empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), como aprovados pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Empresa e da continuidade das atividades nos próximos 12 meses.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de instrumentos financeiros e propriedades para investimentos, os quais são mensurados pelo valor justo.

Para atender às disposições societárias (NBC TG 26(R5) e suas alterações), a Empresa apresentou a demonstração do resultado abrangente em suas demonstrações contábeis.

A emissão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Coimex Empreendimentos e Participações Ltda. foram autorizadas pela Administração em 11 de novembro de 2025.

2.1. Moeda funcional

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Empresa.

(a) Empresas do grupo

Os ativos e passivos das controladas no exterior são convertidos para Reais pela taxa de câmbio da data do balanço, e as correspondentes demonstrações do resultado são convertidas pela taxa média.

2.2. Base de consolidação

Em atendimento ao NBC TG 36(R3) Demonstrações Consolidadas, estão sendo apresentadas as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Coimexpar.

As demonstrações contábeis consolidadas são compostas pelas demonstrações contábeis da Empresa e de suas controladas em 31 de dezembro de 2024, apresentadas a seguir:

Razão Social	País sede	Participação direta		Controle	Consolidação
		2024	2023		
Coimex Capital Empreend. Imob Ltda.	Brasil	100,00%	100,00%	Sim	Sim
Coimexpar Investments Ltd.	B.V.I.	100,00%	100,00%	Sim	Sim
Coimex Adm. de Consórcios Ltda.	Brasil	82,00%	82,00%	Sim	Sim

A Empresa não consolida as demonstrações contábeis das seguintes investidas, pois possui controle compartilhado com os demais acionistas:



17

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Razão Social	País sede	Participação direta		Controle	Consolidação
		2024	2023		
Cisa Trading S.A.	Brasil	30,00%	30,00%	Conjunto	Não
Cisa Comércio e Serviços S.A. (i)	Brasil	0,38%	0,38%	Conjunto	Não
Cisafac. Corret. Seg. Agenc. de Cargas S.A. (i)	Brasil	0,01%	0,01%	Conjunto	Não
Companhia Portuária Vila Velha	Brasil	57,06%	57,06%	Conjunto	Não
Companhia Energética de Petrolina	Brasil	33,44%	33,44%	Conjunto	Não
Tegma Gestão Logística S.A.	Brasil	20,01%	20,01%	Conjunto	Não
Pactus Empreend. Participações Ltda.	Brasil	38,00%	38,00%	Conjunto	Não
Concessionária Rodovia do Sol S.A. (ii)	Brasil	38,00%	38,00%	Conjunto	Não
ES-060 Participações Ltda.	Brasil	13,89%	13,89%	Conjunto	Não
Drausuisse Brasil Com. e Loc. Unid. Int. S.A.	Brasil	50,00%	50,00%	Conjunto	Não
Companhia Metalúrgica de Paulínia – “CMP”	Brasil	30,00%	30,00%	Conjunto	Não
Cisarental Administração de Bens Ltda.	Brasil	30,00%	30,00%	Conjunto	Não

- (i) Além da participação direta demonstrada, possui participação indireta por meio da Cisa Trading S.A.
- (ii) Além da participação direta demonstrada, possui participação indireta por meio da ES-060 Participações Ltda.

O controle da Empresa sobre as controladas está evidenciado pela influência significativa em tomadas de decisões, ou seja, decisões que afetam significativamente os retornos da investida de acordo com os NBC's TG 36(R3) e 45(R3).

Os exercícios sociais das controladas incluídas na consolidação são coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme.

Os principais procedimentos de consolidação são:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
- Eliminação das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas;
- Apuração dos tributos sobre a parcela dos lucros não realizados, quando aplicável, apresentados como tributos diferidos no balanço patrimonial consolidado.



18

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2.4. Receitas

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Empresa avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de vendas. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

(a) Receita de aluguel

Receita de aluguel resultante de imóveis classificados como propriedades para investimentos é contabilizada no grupo de outras receitas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos.

(b) Receita na venda de consórcios

A receita com a taxa de administração devida pelos participantes do grupo à administradora é reconhecida quando do recebimento das parcelas, de acordo com a Circular nº 2.381/1993 do BACEN.

2.5. Instrumentos financeiros

(a) Ativos financeiros

i. Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os principais ativos financeiros da Empresa incluem: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, quotas de fundos de investimentos, contas a receber, dividendos a receber e partes relacionadas.

ii. Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(b) Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Essa classificação inclui ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados ao reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.



19

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

(c) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto e médio prazo.

A Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um baixo risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalentes de caixa quando tem vencimento de curto prazo. A abertura entre caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários por tipo de classificação, está apresentada na Nota 4.

(d) Contas a receber

Estão apresentadas a valores de realização. Foi reconhecida perda para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa, sendo efetuada uma avaliação individual por cliente com títulos em atraso.

As contas a receber da investida Coimex Capital são apresentadas aos valores presentes e de realização.

(e) Passivos financeiros

i. *Reconhecimento inicial e mensuração* - Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo.

Os principais passivos financeiros da Empresa incluem: fornecedores, dividendos a pagar e partes relacionadas.

ii. *Mensuração subsequente* - A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(f) Contas a pagar a fornecedores

Inclui obrigações de curto prazo com fornecedores de mercadorias para revenda, materiais e serviços e são mantidos a valores de liquidação.

2.6. Estoques

Os estoques estão apresentados a valor de mercado sendo valorizados com base nos preços de referências vigentes no mercado.

As perdas por recuperabilidade dos estoques, valor realizável, baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias pela Administração.



20

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2.7. Investimentos em controladas

O investimento da Empresa em suas controladas e suas controladas sob controle compartilhado, é contabilizado com base no método da equivalência patrimonial.

2.8 Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

2.9 Tributação

(a) Impostos sobre vendas e prestação de serviços

As receitas de prestação de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Impostos e contribuições	Alíquota
Programa de integração social (PIS)	0,65% e 1,65% (i)
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	3% e 7,60% (i)
Imposto Sobre Serviços prestados (ISS)	3% a 5% (ii)

(i) As alíquotas variam entre as opções de tributação do lucro pelo lucro presumido e lucro real; e

(ii) As alíquotas variam devido à Empresa atuar em diferentes estados.

As receitas estão apresentadas líquidas destes encargos na demonstração do resultado. Os custos de operação e manutenção estão apresentados líquidos dos créditos decorrentes da não cumulatividade do PIS e da COFINS na demonstração do resultado.



21

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

(b) Imposto de Renda e Contribuição Social - corrente

A tributação sobre o lucro compreende o Imposto de Renda e a Contribuição Social. O Imposto de Renda é computado sobre o lucro tributável na alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, enquanto que a Contribuição Social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência, portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

(c) Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

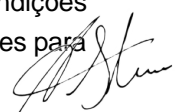
- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

2.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

2.11. Propriedade para investimentos

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico na sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso. Se a propriedade ocupada por proprietário se tornar uma propriedade para investimento, a Empresa contabiliza a referida propriedade de acordo com a política descrita no item de imobilizado até a data da mudança no seu uso.

2.12 Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Empresa decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

2.13 Perdas por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é reconhecida perda, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

2.14 Provisões

(a) Geral

Provisões são reconhecidas quando a Empresa e suas controladas têm uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Empresa espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. As despesas relativas a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida do respectivo reembolso, se existir.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

(b) Provisões para demandas judiciais

A Empresa e suas controladas são parte em processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais são prováveis que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. 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.

2.15. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

(a) Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

(b) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incertezas em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro.

2.16. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil NBC TG 03 (R2) - Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

3. Dos Grupos de consórcio (da controlada Coimex Administradora de Consórcios Ltda.)

(a) Disponibilidades e aplicações financeiras

Representam o montante dos recursos disponíveis e outros créditos ainda não utilizados pelos grupos, os quais, de forma consolidada, são mantidos em conta vinculada, para aplicação diária no mercado financeiro em investimentos de baixo risco, conforme determina o BACEN; os rendimentos dessas aplicações são incorporados ao fundo comum e ao fundo de reserva (quando aplicável) de cada grupo, não incidindo taxa de administração sobre tais rendimentos.



24

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

(b) Direitos junto aos consorciados

Representa o valor das contribuições devidas pelos consorciados a título de fundo comum e de fundo de reserva (quando aplicável), no momento da contemplação.

(c) Passivo circulante

Representa as obrigações dos grupos de consórcio, por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos incorridos, quando aplicável. Os recursos a devolver a consorciados excluídos são atualizados pelos mesmos rendimentos auferidos nas aplicações financeiras, líquidos de IRRF.

(d) Contribuições de consorciados não contemplados

Demonstra o montante recebido dos consorciados que ainda não foram contemplados. Esses recursos são utilizados para a aquisição de bens.

(e) Valores a repassar

Representa os valores recebidos dos consorciados e ainda não repassados à Administradora. Esses valores são divididos em (i) taxa de administração; (ii) prêmios de seguros; (iii) multas e juros moratórios; (iv) multa rescisória (consorciados desistentes); (v) custas judiciais (incidente sobre cobrança executada).

(f) Obrigações por contemplações a entregar

Representa os créditos a repassar aos consorciados, pelas contemplações nas assembleias.

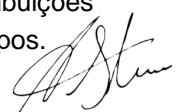
(g) Recursos a devolver a consorciados

Representa o valor dos recursos a devolver aos consorciados, divididos em: (i) ativos em andamento – nos casos de excessos de amortização; (ii) ativos pelo rateio – por ocasião do rateio para encerramento dos grupos; (iii) excluídos – montante a ser ressarcido aos consorciados excluídos dos grupos.

(h) Contas de compensação

Previsão de recursos mensais a receber de consorciados e recursos mensais a receber de consorciados: demonstram a previsão de recebimento de contribuições fundo comum e fundo de reserva (quando aplicável) de consorciados para o mês seguinte ao encerramento das demonstrações contábeis, inclusive de consorciados em atraso, deduzidos de taxa de administração e de prêmio de seguros, com base no valor do bem vigente na data das demonstrações contábeis.

Contribuições devidas ao grupo e obrigações do grupo por contribuições: referem-se ao total das contribuições fundo comum e fundo de reserva (quando aplicável) devidas pelos consorciados ativos até o final dos grupos.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Valor dos bens a contemplar: correspondem ao valor dos bens a serem contemplados em assembleias futuras, calculadas com base no preço do bem vigente no período.

(i) Resumo das operações de consórcios

	Quantidades	
	Em 31 de dezembro de 2024	Em 31 de dezembro de 2023
Grupos em andamento	61	48
Consorticiados ativos	46.023	32.133
Consorticiados contemplados	10.786	6.655
Bens pendentes de entrega	35.327	27.198
Bens entregues a consorticiados	8.423	4.935
Assembleias a realizar	7.477	6.109
Percentual de inadimplência	9,43%	10,89%

(j) Demonstração consolidada das variações nas disponibilidades de grupos

Representa os recursos coletados e utilizados a valores históricos.

(j.1) Recursos coletados

Os recursos coletados dos grupos de consórcio são apresentados cumulativamente desde o início dos grupos e incluem os rendimentos deles decorrentes.

O valor da contribuição mensal para aquisição dos bens, recebidas dos participantes dos grupos, é determinado com base no valor do bem e no percentual de pagamento estabelecido para cada contribuição, de acordo com o prazo de duração dos grupos, acrescido da taxa de administração, do fundo de reserva (quando aplicável), do seguro de vida, e do seguro de quebra de garantia quando autorizado pelo consorticiado.

O fundo de reserva (quando aplicável) destina-se a cobrir eventuais insuficiências de caixa de cada grupo pelo não recebimento das prestações.

O saldo remanescente dos recursos de cada grupo é distribuído aos consorticiados participantes no encerramento do grupo.

(j.2) Recursos utilizados

Representam os pagamentos realizados pelos grupos, tais como, cartas de crédito, taxa de administração, seguros e outros. A taxa de administração é cobrada dos participantes dos grupos no ato do recebimento da contribuição mensal para aquisição de bens.


26

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixas e saldos em conta movimento	58	272	3.226	3.581
Certificados de depósito bancário	255.648	266.045	261.124	278.189
Tesouro direto – NTN-B (1)	10.403	10.940	10.403	10.940
Time Deposit – “TD”	-	-	122.109	92.716
Circulante	266.109	277.257	396.862	385.426
Tesouro direto – NTN-B (2)	10.984	11.004	10.984	11.004
Não circulante	10.984	11.004	10.984	11.004

A Empresa tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

Os títulos e valores mobiliários classificados como equivalentes de caixa são compostos por títulos públicos ou privados (Certificados de Depósito Bancário “CDBs” ou títulos emitidos por empresas financeiras afiliadas a instituições financeiras de primeira linha), em ambos os casos, através de operações compromissadas com o compromisso de recompra do título pelos bancos, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, operações estas registradas na CETIP. Em 2024, a remuneração apurada pela Empresa foi de 97,0% a 104,25% a.a. do CDI (100,5% a 106,2% a.a. do CDI em 2023).


As aplicações realizadas pela Empresa em NTN-B (Tesouro Nacional), foram remuneradas da seguinte forma:

1. 6,36% + IPC-A com vencimento em 08.2026;
2. 5,98% + IPCA com vencimento em 07.2035.

A controlada Coimexpar Investments tem valores aplicados em TD, em 2024 a remuneração apurada foi de 4,89% a 5,25% a.a. (5,63% a 5,69% a.a. em 2023), incidentes sobre os montantes em dólares.

4.1 Caixa e equivalentes de caixa e recursos a devolver de grupos encerrados

	Consolidado	
	2024	2023
Ativo circulante		
Fundos de investimentos	819	816
	819	816
Passivo circulante		
Recursos a devolver de grupos encerrados	819	816
	819	816



27

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Os Grupos Encerrados da controlada Consórcios têm seus investimentos concentrados em aplicações do Banco do Brasil em Operações Compromissadas lastreadas em Selic, registrados na CETIP, com rentabilização de 98% do CDI.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Alienação de investimentos	31.610	27.938	31.610	23.413
Aluguel	883	557	2.567	700
Taxa de administração de consórcios	-	-	1.553	6.015
Outras contas a receber	440	374	609	374
	32.933	28.869	36.339	30.502
Circulante	1.323	3.919	4.306	5.552
Não circulante	31.610	24.950	32.033	24.950
Total do contas a receber	32.933	28.869	36.339	30.502

6. ESTOQUES

	Consolidado	
	2024	2023
Terrenos para futuras incorporações (i)	14.613	19.153

(i) Representados pelos custos da controlada integral Coimex Capital dos terrenos para futuras incorporações.

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda e contribuição social pagos por antecipação e retidos na fonte	16.911	15.392	18.576	16.785
PIS e COFINS a recuperar	2	49	2.942	3.616
IOF a recuperar	37	16	41	20
	16.950	15.457	21.559	20.421

Os valores de impostos a recuperar foram gerados pela própria operação das empresas e serão compensados com débitos futuros da mesma natureza e estão apresentados a valores de realização.



28

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)****8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS****(a) Imposto de renda e da contribuição social diferidos**

	Controladora e Consolidado	
	2024	2023
Ajustes de avaliação patrimonial	(19.982)	(19.982)
Diferenças temporárias	736	736
	(19.246)	(19.246)

Foi constituído imposto renda e contribuição social passivos correspondente ao imposto incidente sobre a atualização ao valor justo de imóveis, conforme Nota 14 - Propriedade para Investimentos.

(b) Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

A segregação entre o imposto de renda e contribuição social corrente no resultado está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(1.774)	(5.321)	(1.774)	(5.341)

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais nominais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social registrada no resultado está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	35.410	110.184	26.497	101.032
Juros sobre capital próprio	6.066	6.066	6.066	6.066
Perda em investimentos	2.114	(2.082)	2.114	(2.082)
Equivalência patrimonial	(46.887)	(94.488)	404	(132.350)
Resultado ajustado	(3.297)	19.680	35.081	(27.334)
Imposto de renda e contribuição social - 34%				
Provisão de PLR e gratificações	1.432	1.308	4.914	1.308
Outras diferenças permanentes	(3.206)	(6.629)	(6.688)	(6.649)
Imposto de renda e contribuição social	(1.774)	(5.321)	(1.774)	(5.341)
Alíquota efetiva	N.A.	27,0%	5,1%	N.A.


29

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. DIVIDENDOS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cisa Trading S.A.	4.537	11.280	4.537	11.280
Pactus Empreendimentos e Participações Ltda.	2.212	1.727	2.212	1.727
Concessionária Rodovia do Sol S.A.	8.402	8.402	8.402	8.402
Companhia Metalúrgica de Paulínia – CMP	2.697	-	2.697	-
Companhia Energética Petrolina	-	2.006	-	2.006
Cisarental	1.233	592	1.233	592
Companhia Portuária Vila Velha – CPVV	719	-	719	-
ES-060 Empreendimentos e Participações Ltda.	244	258	244	258
	20.044	24.265	20.044	24.265

10. PARTES RELACIONADAS

		Controladora			
		Ativo	Passivo		
Controladas, coligadas e acionistas		2024	2023	2024	2023
Companhia Portuária Vila Velha	Mútuo/PL	541	541	-	-
Companhia Metalúrgica de Paulínia	Mútuo	-	-	-	13.597
Drausuisse Brasil	Mútuo/PL	52.223	32.128	17.541	9.965
		52.764	32.669	17.541	23.562
Circulante		52.764	32.669	-	13.597
Não circulante		-	-	17.541	9.965
		52.764	32.669	17.541	23.562
Controladas, coligadas e acionistas		2024	2023	2024	2023
Companhia Metalúrgica de Paulínia	Mútuo	-	-	-	13.597
Coimexpar Portugal	Mútuo	5.934	2.218	-	-
Companhia Portuária Vila Velha	Mútuo/PL	541	541	-	-
Drausuisse Brasil (i)	Mútuo/PL	52.223	32.128	17.541	9.965
BNI Indico – Desenv. Imobiliário Ltda.	PL negativo	-	-	265	257
		58.698	34.887	17.806	23.819
Circulante		58.698	34.887	-	13.597
Não circulante		-	-	17.806	10.222
		58.698	34.887	17.806	23.819

(i) As operações entre as partes relacionadas referem-se ao mútuo entre a Drausuisse e a Coimexpar, e são corrigidos por 100% do CDI.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

11. DEPÓSITOS JUDICIAIS E PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

	2024			Controladora		
	Depósitos judiciais	Provisão	Ativo	Depósitos judiciais	Provisão	Ativo
			(passivo) líquido			(passivo) líquido
Demandas cíveis	59	(107)	(48)	59	(107)	(48)
Demandas trabalhistas	23	-	23	23	-	23
Demandas fiscais	-	-	-	-	-	-
	82	(107)	(25)	82	(107)	(25)

	2024			Consolidado		
	Depósitos judiciais	Provisão	Ativo	Depósitos judiciais	Provisão	Ativo
			(passivo) líquido			(passivo) líquido
Demandas cíveis	59	(107)	(48)	59	(107)	(48)
Demandas trabalhistas	91	(177)	(86)	23	-	23
Demandas fiscais	15	(3.043)	(3.018)	68	(3.043)	(2.975)
	165	(3.327)	(3.162)	150	(3.150)	(3.000)

As provisões para demandas judiciais foram constituídas para fazer face a perdas prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados a questões fiscais, trabalhistas e cíveis, com expectativa de perda provável, em valor julgado suficiente por cada controlada, segundo aconselhamento e avaliação de seus advogados e assessores jurídicos. Para alguns desses processos, as controladas efetuaram depósitos judiciais, os quais serão liberados apenas quando houver sentença final favorável.

	Demandas cíveis	Demandas trabalhistas	Demandas fiscais	Total
Reversão de provisão			2	2
Saldos em 31 de dezembro de 2022	107	9	3.043	3.159
Reversão de provisão	-	(9)		(9)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	107	-	3.043	3.150
Adição por provisão	-	177	-	177
Saldos em 31 de dezembro de 2024	107	177	3.043	3.327

A Empresa e suas controladas são parte em processos judiciais e administrativos, avaliados pelos assessores jurídicos com a probabilidade de perda possível. Estas causas são compostas por ações tributárias, trabalhistas e cíveis e totalizam R\$ 15.034 em 31 de dezembro de 2024 e (R\$ 12.407 em 2023) os quais não foram registrados pela empresa e suas controladas. No consolidado, o montante de causas com perda possível é de R\$ 18.073 (R\$ 13.710 em 2023).



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

12. INVESTIMENTOS

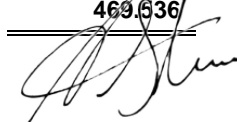
(a) Controladoras diretas (integrais e em conjunto)

Investimentos	Percentual de Participação	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Equivalência patrimonial registrada em		Controladora Valor contábil do investimento	
				2024	2023	2024	2023
Controle integral							
Coimexpar Investments Ltd.	100,00%	134.256	5.468	5.486	4.128	134.256	100.127
Coimex Capital. Empreend. Imobiliários Ltda.	100,00%	35.404	(638)	(638)	(216)	35.404	35.092
Coimex Administradora de Consórcios Ltda.	82,00%	3.490	(49.514)	(40.601)	(41.786)	2.862	13.123
				(35.753)	(37.874)	172.522	148.342
Controle em conjunto sem consolidação							
Tegma Gestão Logística S.A.	20,01%	921.409	269.817	53.990	36.301	184.317	167.095
Cisa Trading S.A.	30,00%	266.388	30.250	9.075	43.905	79.916	100.099
Cia Energética Petrolina	33,44%	232.010	63.780	21.328	43.718	77.584	85.953
Cia Portuária Vila Velha	57,06%	22.558	5.306	3.026	(1.083)	12.870	10.562
Concessionária Rodovia do Sol S.A.	38,00%	20.844	(6.991)	(2.657)	10.072	7.921	10.563
Drausuisse Brasil Com. E Loc. de Unid. Hid. Int.	50,00%	(35.082)	(15.150)	(7.575)	(5.350)	-	-
Pactus Empreend. e Participações Ltda.	38,00%	12.294	4.536	1.724	1.640	4.672	4.672
ES-060 Empreend. e Participações Ltda.	13,89%	2.157	(637)	(88)	331	300	388
Companhia Metalúrgica de Paulínia	30,00%	134.860	10.586	3.176	2.503	40.458	62.480
Cisarental Administração de Bens Ltda.	30,00%	25.550	2.135	641	325	7.665	7.665
Drausuisse - ágio por rentabilidade futura				-	-	5.140	5.140
Drausuisse – mais valia				-	-	10.040	10.040
Outros investimentos				-	-	2.457	2.458
				82.640	132.362	433.340	467.115
Total de Investimentos				46.887	94.488	605.862	615.457

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

	Percentual de participação	Lucro líquido /		Equivalência patrimonial		Consolidado Valor contábil	
		Patrimônio líquido	(prejuízo) do exercício	registrada em		do investimento	
				2024	2023	2024	2023
Investimentos							
<u>Empresas Coimex Capital</u>							
BNI Indico – Desenv. Imobiliário Ltda.	20,00%	(1.323)	(13)	(5)	(12)	(265)	(257)
Tutor Mundi INC.	7,43%	-	-	-	-	3.096	2.421
				(5)	(12)	2.831	2.164
<u>Empresas Coimexpar</u>							
Tegma Gestão Logística S.A.	20,01%	921.409	269.817	53.990	36.301	184.317	167.095
Cisa Trading S.A.	30,00%	266.388	30.250	9.075	43.905	79.916	100.099
Cia Energética Petrolina	33,44%	232.010	63.780	21.328	43.718	77.584	85.953
Cia Portuária Vila Velha	57,06%	22.558	5.306	3.026	(1.083)	12.870	10.562
Concessionária Rodovia do Sol S.A.	38,00%	20.844	(6.991)	(2.657)	10.072	7.921	10.563
Drausuisse Brasil Com.e Loc. de Unid. Hid. Int. S.A.	50,00%	(35.082)	(15.150)	(7.575)	(5.350)	-	-
Pactus Empreend. e Participações Ltda.	38,00%	12.294	4.536	1.724	1.640	4.672	4.672
ES-060 Empreend. e Participações Ltda.	13,89%	2.157	(637)	(88)	331	300	388
Companhia Metalúrgica de Paulínia	30,00%	134.860	10.586	3.176	2.503	40.458	62.480
Cisarental Administração de Bens Ltda.	30,00%	25.550	2.135	641	325	7.665	7.665
Drausuisse - ágio por rentabilidade futura				-	-	5.140	5.140
Drausuisse – mais valia				-	-	10.040	10.040
Outros investimentos				(3)	-	2.724	2.715
				82.637	132.362	433.607	467.372
Total de Investimentos				82.632	132.350	436.438	469.636



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

(b) Movimentação dos investimentos

Investimentos	Saldos em 31/12/2023	Outros ajustes	Equivalência patrimonial	Aumento/ Redução de Capital	Controladora		Saldos em 31/12/2024
					Dividendos+ JCP propostos recebidos	Dividendos propostos a receber	
Tegma Gestão Logística S.A.	167.095	(977)	53.990	-	(35.791)	-	184.317
Cisa Trading S.A.	100.099	148	9.075	-	(29.406)	-	79.916
Cia Energética Petrolina	85.953	399	21.328	-	(30.096)	-	77.584
Coimex Capital Empreend. Imob. Ltda.	35.092	-	(638)	950	-	-	35.404
Cia Portuária Vila Velha	10.562	-	3.026	-	-	(718)	12.870
Concessionária Rodovia do Sol S.A.	10.563	15	(2.657)	-	-	-	7.921
Pactus Empreend. e Part. Ltda.	4.672	-	1.724	-	-	(1.724)	4.672
Coimexpar Investments Ltd. (i)	100.127	28.643	5.486	-	-	-	134.256
ES-060 Empreend e Part. Ltda.	388	-	(88)	-	-	-	300
Coimex Adm. de Consórcios Ltda.	13.123	-	(40.601)	30.340	-	-	2.862
Companhia Metalúrgica de Paulínia	62.480	(1.190)	3.176	(22.500)	-	(1.508)	40.458
Cisarental Administração de Bens Ltda.	7.665	-	641	-	-	(641)	7.665
Drausuisse – ágio por rentabilidade futura	5.140	-	-	-	-	-	5.140
Drausuisse – mais valia	10.040	-	-	-	-	-	10.040
Outros investimentos	2.458	(1)	-	-	-	-	2.457
	615.457	27.037	54.462	8.790	(95.293)	(4.591)	605.862

(i) A empresa Coimexpar Investments tem sede em BVI e sua moeda funcional é o dólar, assim, temos outros ajustes de R\$ 28.643 referente a variação cambial.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

							Consolidado
Investimentos	Saldos em 31/12/2023	Outros ajustes	Equivalência patrimonial	Aumento e Redução de Capital	Dividendos+JCP propostos recebidos	Dividendos propostos a receber	Saldos em 31/12/2024
Tutor Mundi	2.421	675	-	-	-	-	3.096
Tegma Gestão Logística S.A.	167.095	(977)	53.990	-	(35.791)	-	184.317
Cisa Trading S.A.	100.099	148	9.075	-	(29.406)	-	79.916
Cia Energética Petrolina	85.953	399	21.328	-	(30.096)	-	77.584
Cia Portuária Vila Velha	10.562	-	3.026	-	-	(718)	12.870
Concessionária Rodovia do Sol S.A.	10.563	15	(2.657)	-	-	-	7.921
Pactus Empreend. e Part. Ltda.	4.672	-	1.724	-	-	(1.724)	4.672
ES-060 Empreend e Part. Ltda.	388	-	(88)	-	-	-	300
Companhia Metalúrgica de Paulínia	62.480	(1.190)	3.176	(22.500)	-	(1.508)	40.458
Cisarental Administração de Bens Ltda.	7.665	-	641	-	-	(641)	7.665
Drausuisse – ágio por rentabilidade futura	5.140	-	-	-	-	-	5.140
Drausuisse – mais valia	10.040	-	-	-	-	-	10.040
Outros investimentos	2.458	266	(265)	-	-	-	2.457
	469.536	(644)	89.950	(22.500)	(95.293)	(4.591)	436.438



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

(c) Principais informações das participações societárias mantidas:

i. *Tegma Gestão Logística S.A.*

A Empresa detém participação de 20,01% da controlada em conjunto Tegma, sendo ela uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, que tem entre seus principais objetivos a prestação de serviços com foco nas áreas de gestão logística, transporte e armazenagem em diversos setores da economia, tais como: automotivo, bens de consumo, químico e eletrodomésticos.

Em atendimento ao NBC TG 36, a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado da controlada em conjunto Tegma, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da controlada em conjunto Tegma:

	2024	2023
Ativo circulante	582.296	455.754
Ativo não circulante	709.631	700.200
Passivo circulante	245.044	166.029
Passivo não circulante	125.474	154.755
Patrimônio líquido	921.409	835.170
Participação proporcional do grupo	20,01%	20,01%
	184.374	167.118
Ajuste	(57)	(23)
Valor contábil do investimento	184.317	167.095
	2024	2023
Receita líquida	1.850.830	1.314.644
Custo dos produtos vendidos	(1.449.123)	(1.052.847)
Despesas administrativas	(92.040)	(98.678)
Equivalência patrimonial	53.167	55.478
Resultado financeiro	1.952	605
Lucro antes dos impostos	364.786	219.202
Imposto de renda e contribuição social	(94.969)	(37.790)
Lucro do exercício	269.817	181.412
Valor contábil da equivalência patrimonial	53.990	36.301

O ano de 2024 foi especial para a controlada em conjunto Tegma. Esse foi o ano em que celebramos 55 anos de atividade com muitos motivos para comemorar. As conquistas alcançadas ao longo do ano renovam nossos desafios para 2025.

O principal destaque de 2024 para a controlada em conjunto Tegma foi o desempenho das vendas de veículos no país. No início do ano, acreditava-se que o crescimento de 11% das vendas ocorrida em 2023 (comparado a 2022) seria difícil de repetir em 2024. No entanto, a indústria automotiva foi surpreendida com uma expansão de 14% nas vendas em relação a 2023, um crescimento quatro vezes superior ao aumento de 3,4% do PIB. Esse resultado foi impulsionado por um baixo índice de desemprego, uma maior disposição de bancos e financeiras para conceder crédito ao setor e por um aumento da confiança dos consumidores. Importante ressaltar que esse crescimento foi orgânico, sem incentivos governamentais para a troca de veículos, e predominantemente impulsionado por consumidores finais.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

A produção de veículos cresceu 8% em 2024, impactada pelo aumento exponencial das importações, especialmente de montadoras chinesas, que impulsionaram a disseminação dos veículos eletrificados no Brasil.

Essa conjuntura refletiu-se positivamente na Logística Automotiva da controlada em conjunto Tegma, que registrou um crescimento de 34% no faturamento, além de uma expansão nas margens. Esse desempenho resultou de um esforço significativo das operações para se adaptar ao crescimento acelerado, lidando com mudanças repentinas de planos por parte das montadoras e importadoras, além da escassez de mão de obra em algumas regiões. Os investimentos em pátios – onde armazenamos e movimentamos os veículos – e na renovação da frota de cavalos mecânicos também foram essenciais para garantir um crescimento expressivo, sem comprometer a qualidade dos serviços.

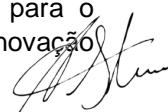
A Divisão de Logística Integrada enfrentou um ano desafiador em 2024, assim como o de 2023. A operação de químicos foi impactada por mudanças na dinâmica de estoques do setor, reduzindo o volume médio de produtos movimentados e armazenados de clientes âncora. Além disso, o processo de renovação da frota de semirreboques requisitada por um cliente âncora em 2023 impactou os volumes movimentados ao longo de 2024. No entanto, a conquista de novos clientes na operação de químicos, no final de 2023, ajudou a mitigar esses impactos e fez que o faturamento da divisão crescesse 9%.

Essa divisão é composta por uma carteira de clientes de longo e longuíssimo prazo, refletindo uma relação baseada em ganhos contínuos de produtividade para os clientes e em um retorno adequado sobre o capital investido para a controlada em conjunto Tegma. Essa filosofia de negócios e nosso histórico permitiram, em 2024, a conquista do segundo cliente na operação de logística para fabricantes de eletrodomésticos. Após 11 anos atendendo um importante cliente nesse segmento, fechamos contrato com outro importante player do setor. Embora esse novo contrato ainda não seja representativo em termos de receita e tenha um escopo de serviços menor, trabalhamos continuamente para conquistar a confiança do cliente e ampliar a oferta de soluções.

Outra importante fonte de diversificação para a controlada em conjunto Tegma, a joint venture GDL, teve um ano de superação operacional e financeira. Responsável pela logística alfandegada e geral no Estado do Espírito Santo, a empresa foi o principal ponto de entrada e armazenamento de dezenas de milhares de veículos importados pelo Brasil em 2024, tendência impulsionada pelas montadoras chinesas. O desafio operacional foi intensificado pelo aumento do imposto de importação para veículos eletrificados na metade do ano, o que fez as importações saltassem de 7 mil para 70 mil veículos em um único mês, exigindo mobilização intensa de recursos humanos, maquinário e espaço. Além disso, a empresa continua expandindo sua atuação em armazenagem para setores como maquinário pesado, bens de consumo e fármacos, o que contribuiu para alcançar um faturamento de R\$ 262 milhões e um lucro líquido de R\$ 60 milhões em 2024.

Dentre as maratonas que a controlada em conjunto Tegma enfrentou no ano de 2024, destaca-se a migração de nosso Sistema de Gestão para o ERP Oracle. Essa transição exigiu grande empenho de colaboradores chaves e equipes internas para adaptar as regras e peculiaridades do nosso negócio – antes geridas por sistemas específicos – para uma plataforma padronizada. O resultado será maior confiabilidade dos dados, agilidade e segurança dos processos a partir de 2025.

A Administração mantém confiança na solidez da controlada em conjunto Tegma para enfrentar um ano de 2025 provavelmente cheio de ambiguidades. O cenário inclui juros elevados, alta atividade econômica, baixo desemprego, estimativas de crescimento de quase 7% nas vendas de veículos (ANFAVEA) e novas regras para execução extrajudicial de veículos financiados, que podem estimular o crédito do setor. Para enfrentar esse ambiente, a controlada em conjunto Tegma conta com sua sólida estrutura de capital, preparada para o crescimento do mercado automotivo, investindo na ampliação e modernização de pátios, bem como na renovação de parte da sua frota.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Por fim, vale destacar a importância da diversificação de negócios na estratégia da controlada em conjunto Tegma. Em 2024, 15% do lucro líquido da empresa adveio de operações não relacionadas ao transporte de veículos novos (incluindo controladas). As características desses negócios servem e continuarão servindo como referência para qualquer iniciativa de crescimento da empresa, seja de forma orgânica ou por meio de aquisições.

ii. Cisa Trading S.A.

A Empresa detém participação de 30% da controlada em conjunto Cisa Trading S.A., que atua como importadora de produtos em geral, por conta própria, conta própria por encomenda e por conta e ordem, com contratos previamente celebrados com seus clientes.

ACORDO COMERCIAL

Em 25 de maio de 2021, foi aprovado pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), o acordo firmado entre a Comexport Trading Comércio Exterior Ltda. ("Comexport") e a controlada em conjunto Cisa, no qual foi acordado que a controlada em conjunto Cisa transferirá seu fundo de comércio relacionado às operações de importação e exportação para a Comexport ao longo de 2 anos, a contar da data de assinatura do acordo em 08 de abril de 2021 e a controlada em conjunto Cisa será remunerada pela Comexport aplicando um percentual sobre a receita líquida dos clientes transferidos.

A controlada em conjunto Cisa revisou suas projeções para 2024 e, mesmo com a redução no volume de negócios, manterá níveis razoáveis de negócios que permitirão fazer frente aos seus custos e despesas, bem como preservar níveis de caixa sem comprometer a continuidade dos negócios, além do fato que continuará sendo remunerada sobre as operações dos clientes transferidos, possuir outros negócios que não foram contemplados pelo referido acordo, como por exemplo, aluguéis de contêineres e participações societárias em outras empresas. A controlada em conjunto Cisa, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas ("covenants") em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações contábeis.

A controlada em conjunto Cisa controla as empresas Cisa Overseas e Cisa Trading Portugal SA que foram constituídas para apoiar as atividades da Cisa no exterior.

Além dos investimentos no exterior a controlada em conjunto Cisa possui investimentos no país, sendo eles:

Cisa Comércio e Serviços S.A. A Cisa Comércio foi constituída em 20 de agosto de 1998. Em 15 de fevereiro de 2005 modificou seu objeto social, ficando definido: que atua com distribuição e comércio atacadista de quaisquer bens e mercadorias, nacionais e importadas, incluindo produtos primários, semielaborados, manufaturados e/ou industrializados, mas não se limitando a centro de distribuição.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Adicionalmente, alterou parcialmente o estatuto social em atendimento aos novos negócios, bem como as novas perspectivas da gestão de administração da Companhia. O novo estatuto alterou o objeto social que incluiu operações comerciais no mercado interno e externo por conta própria ou de terceiros, importação e exportação, comércio e distribuição de quaisquer produtos semielaborados, manufaturados e ou industrializados, dentre eles especificamente partes, peças, acessórios, insumos, componentes e material de uso e consumo empregado na fabricação de veículos automotores, máquinas e equipamentos.

Cisafac Corretagem de Seguros e Agenciamento de Cargas S.A. A Cisafac foi constituída em 1º de agosto de 1998, tendo como objeto: Administração e corretagem de seguros de ramos elementares, tais como: seguros de incêndio, transportes (terrestre, marítimo, fluvial e aéreo), cascos e aeronáuticos, lucros cessantes, seguros de responsabilidade civil em geral, veículos, equipamentos de informática, cosméticos e bens de capital, agenciamentos de cargas em geral e comissária de despachos aduaneiros.

A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da Empresa controlada em conjunto, Cisa Trading:

	2024	2023
Ativo circulante	100.014	256.606
Ativo não circulante	403.419	324.461
Passivo circulante	58.284	107.530
Passivo não circulante	178.761	139.874
Patrimônio líquido	266.388	333.663
Participação proporcional do grupo	30,0%	30,0%
Valor contábil do investimento	79.916	100.099
	2024	2023
Receita líquida	56.225	2.956.347
Custo dos produtos vendidos	(34.941)	(2.913.178)
Despesas administrativas, comerciais e tributárias	(38.017)	(91.849)
Equivalência patrimonial	260	590
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	37.557	47.491
Resultado financeiro	19.313	156.640
Lucro antes dos impostos	40.397	156.041
Imposto de renda e contribuição social	(10.147)	(23.932)
Lucro do exercício	30.250	132.109
	9.075	39.633
Ajustes	-	4.272
Valor contábil da equivalência patrimonial	9.075	43.905

iii. Concessionária Rodovia do Sol S.A.

A Empresa detém participação de 38% da controlada em conjunto Rodosol, foi constituída com o objetivo exclusivo de explorar, pelo prazo de 25 anos, a partir de 22 de dezembro de 1998, através da cobrança de pedágio pelo regime de concessão pública, o sistema rodoviário da Rodovia do Sol situado no Espírito Santo, nos Termos e Condições do Contrato de Concessão nº 01/98 firmado junto ao DER-ES – Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Espírito Santo, em 21 de dezembro de 1998.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Com a extinção da concessão, em 21 de dezembro de 2023, houve a imediata assunção do serviço pelo DER/ES, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários.

Com o fim da concessão, subsistem algumas discussões judiciais e administrativas relacionadas à concessão, dentre elas, destaca-se:

- (i) O processo TC 05591/2013-9: após o trânsito em julgado administrativo do Acórdão 1450/2019-3, favorável à Companhia, que analisou a representação referente à fiscalização e execução do Contrato de Concessão e determinou a apuração do equilíbrio econômico-financeiro por parte da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado do Espírito Santo (ARSP), o Estado do Espírito Santo requereu que o cálculo de reequilíbrio adotasse uma TIR máxima de 8,95%. A área técnica do TCE/ES se manifestou de forma contrária ao pleito do Procurador-Geral do Estado, ao argumento de que este ponto já havia sido julgado. Aguarda-se encerramento da instrução e julgamento pelo TCE/ES;
- (ii) a Ação Civil Pública nº 1147553-37.1998.8.08.0024, proposta pelo Ministério Público do Estado do Espírito Santo, que tem por objeto a declaração de nulidade do Edital nº 01/98 e a abstenção de cobrança de tarifa ilegal dos usuários da ponte como forma de subsidiar as obras na Rodovia ES-060, que teve sentença favorável à Companhia, reformada contudo pelo Tribunal de Justiça do Espírito Santo, ainda pendente de publicação do acórdão e sujeita a embargos de declaração e eventuais recursos aos Tribunais Superiores;
- (iii) a Ação Civil Pública nº 0027736-63.2016.8.08.0024, proposta pelo Ministério Público do Estado do Espírito Santo, que visa à condenação da Companhia à execução das obras da Rodovia do Sol conforme o padrão contratual originalmente previsto ou à adequação da tarifa de pedágio ao nível efetivamente entregue, bem como ao ressarcimento dos valores cobrados indevidamente a título de conservação especial e à condenação ao pagamento de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por danos morais coletivos, ação que se encontra em fase de saneamento e produção de provas, ainda sem proferimento de sentença; e
- (iv) a Produção Antecipada de Provas nº 5041101-55.2023.8.08.0024, proposta pelo Estado do Espírito Santo e ARSP/ES, que visa apurar a real dimensão do desequilíbrio econômico-financeiro que afetou o Contrato de Concessão nº 01/98, ação que se encontra em fase de instrução.

Em atendimento ao NBC TG 36, a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado de sua controlada em conjunto Rodosol, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da Empresa controlada em conjunto, Rodosol:

	2024	2023
Ativo circulante	1.050	13.670
Ativo não circulante	42.332	42.780
Passivo circulante	158	6.272
Passivo não circulante	22.380	22.379
Patrimônio líquido	20.844	27.798
Participação proporcional do grupo	38,0%	38,0%
Valor contábil do investimento	7.921	10.563



40

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

	2024	2023
Receita líquida	18	88.090
Custo dos produtos vendidos	-	(23.063)
Despesas administrativas	(6.979)	(25.426)
Resultado financeiro	(30)	137
Lucro antes dos impostos	(6.991)	39.738
Imposto de renda e contribuição social	-	(13.232)
Lucro do exercício	(6.991)	26.506
Valor contábil da equivalência patrimonial	(2.657)	10.072

iv. *Companhia Portuária Vila Velha*

A Empresa detém participação de 57,06% da controlada em conjunto CPVV, que atua como um Terminal Portuário Alfandegado especializado na atividade de apoio marítimo *offshore*, a controlada CPVV está apta a prestar à indústria petrolífera serviços de base de suprimentos, logística marítima, armazenagem de materiais de perfuração, logística no transporte terrestre, serviços alfandegários, além de apoio gerencial, administrativo e de gestão de resíduos com equipamentos e aterros licenciados e certificados pelos órgãos ambientais.

Em atendimento ao NBC TG 36, a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado da controlada CPVV, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da controlada CPVV:

Ativo circulante	16.446	9.659
Ativo não circulante	10.967	11.592
Passivo circulante	3.933	1.817
Passivo não circulante	922	922
Patrimônio líquido	22.558	18.512
Participação proporcional do grupo	57,055%	57,055%
Valor contábil do investimento	12.870	10.562

	2024	2023
Receita líquida	29.282	12.765
Custo dos produtos vendidos	(15.450)	(11.036)
Despesas administrativas	(7.746)	(5.299)
Resultado financeiro	849	1.672
Prejuízo antes dos impostos	6.935	(1.898)
Imposto de renda e contribuição social	(1.629)	-
Lucro do exercício	5.306	(1.898)
Valor contábil da equivalência patrimonial	3.026	(1.083)

A controlada em conjunto CPVV vem fornecendo serviços de apoio a embarcações *offshore* em operações, armazenagem de cargas de importação e exportação para seus clientes, que são as principais fontes geradoras de receita da controladora em conjunto CPVV.

Ao longo de 2024, controlada em conjunto CPVV trabalhou na geração de contratos de prestação de serviços com seus atuais principais clientes, relação comercial anteriormente centrada em operações "spot".



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

A combinação da bem sucedida estratégia de operação lastreadas em contratos comerciais em substituição à prática de operações “spot”, somada a retomada das atividades comerciais de exploração de petróleo, que resultaram no aumento da demanda de utilização da infraestrutura portuária no Espírito Santo, observamos a expressiva evolução do resultado de 2024, revertendo desta forma a tendência para resultados futuros, dado que em 2025, com os contratos comerciais em plena vigência desde o início do ano, posicionam a companhia na continuidade de resultados positivos consolidando a posição de retomada de rentabilidade, dada a mudança do patamar de faturamento.

v. *Companhia Energética de Petrolina*

A Empresa detém participação de 33,44% da controlada em conjunto Companhia Energética de Petrolina (“CEP”), que foi autorizada a estabelecer-se como Produtor Independente de Energia Elétrica, pela Agência Nacional de Energia Elétrica (“ANEEL”), por meio da Resolução nº 230 de 24 de abril de 2002, mediante implantação da unidade geradora termelétrica, no Município de Petrolina-PE.

A usina termelétrica de Petrolina conta com oito grupos geradores de 16.000 kW cada, totalizando 128.000 kW de capacidade instalada, utilizando como combustível óleo tipo OC B1, e respectivo sistema de transmissão de interesse restrito, constituído de uma subestação elevadora, de 13,8/69 kV, com 170.000 kVA, e uma linha, em 69 kV, circuito duplo, com extensão de aproximadamente 17 km, conectando a subestação seccionadora de Petrolina, da Companhia Energética de Pernambuco (“CELPE”), empresa distribuidora de energia do Estado de Pernambuco.

Em 31 de dezembro de 2005, face ao vencimento do contrato que a controlada em conjunto CEP mantinha com a Comercializadora Brasileira de Energia Emergencial - CBEE, a controlada em conjunto CEP participou de leilões promovidos pelo Ministério de Minas e Energia, nos termos do novo modelo institucional do setor elétrico, consubstanciado na Lei nº 10.848, de 15 de março de 2004.

A controlada em conjunto CEP foi bem-sucedida no leilão de energia nova, realizado em 29 de junho de 2006, tendo comercializado toda a sua disponibilidade e assinado contratos com trinta (30) distribuidoras. Os contratos com vigência de 15 anos iniciaram-se em 01 de janeiro de 2009 e terminarão em 31 de dezembro de 2023. Desde 23 de outubro de 2012, ocasião em que o ONS (Operador Nacional do Sistema Elétrico), enviou correspondência à controlada em conjunto CEP solicitando o fornecimento de energia a partir de 27 de outubro de 2012, a controlada em conjunto CEP tem fornecido energia em conformidade com os Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Regulado (“CCEAR”), fato que vem impactando significativamente o faturamento e, conseqüentemente, os custos de geração, em especial as compras de combustíveis, refletidos também nos saldos de “Contas a receber” e “Fornecedores”, no balanço patrimonial da controlada em conjunto CEP.



42

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

A controlada em conjunto CEP e suas controladas, possuem as seguintes autorizações para funcionamento como “produtor independente de energia elétrica” expedidas pela ANEEL e capacidades de geração de energia elétrica:

Empresas	Portaria	Data Publicação	Capacidade Instalada	Prazo de duração
Companhia Energética Petrolina	230	24/04/2002	136,2 MW	30 anos
Hidrelétrica Areia Branca	117	02/05/2000	18 MW	30 anos
Eólica Beberibe S.A.	104	29/03/2001	25,6 MW	30 anos
Eólica Pedra do Sal S.A.	533	01/10/2002	18 MW	30 anos

Em atendimento ao NBC TG 36 a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado da controlada CEP, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da Empresa controlada, CEP:

	2024	2023
Ativo circulante	18.116	42.280
Ativo não circulante	217.478	238.513
Passivo circulante	3.072	23.742
Passivo não circulante	512	15
Patrimônio líquido	232.010	257.036
Participação proporcional do grupo	33,44%	33,44%
Valor contábil do investimento	77.584	85.953
	2024	2023
Receita líquida	9	109.080
Custo dos produtos vendidos	-	(31.487)
Despesas administrativas	(21.785)	(18.301)
Equivalência patrimonial	84.491	84.861
Resultado financeiro	1.067	5.243
Lucro antes dos impostos	63.782	149.396
Imposto de renda e contribuição social	(2)	(18.661)
Lucro do exercício	63.780	130.735
Valor contábil da equivalência patrimonial	21.328	43.718

vi. Drausuisse Brasil Comércio e Locação de Unidades Hidráulicas Inteligentes S.A. – “Drausuisse”

Em 27 de fevereiro de 2019 foi firmado Acordo de Associação entre Coimexpar, Drau Participações Ltda. (“Drau Participações”), e Ércio Miguel Nema (“Miguel Nema”), posteriormente aditado através do Primeiro Aditivo ao referido Contrato de Associação, firmado em 28 de outubro de 2020, pelo qual estabeleceram os termos e as condições para a exploração, por meio de uma Joint Venture, das atividades de desenvolvimento, fabricação, montagem, distribuição, venda, aluguel e comercialização de unidades hidráulicas inteligentes.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Em 15 de abril de 2019, Coimexpar passou a deter 100.005 (cem mil e cinco) ações de emissão da controlada em conjunto Drausuisse Brasil Comércio e Locação de Unidades Hidráulicas Inteligentes S.A. (“Drausuisse Brasil”), compartilhando com a Drau Participações, na porcentagem de 50% (cinquenta por cento) cada, o quadro acionário da Drausuisse Brasil.

Em atendimento ao NBC TG 36(R3) a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado da controlada em conjunto Drausuisse, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da Empresa controlada, Drausuisse:

	2024	2023
Ativo circulante	1.203	779
Ativo não circulante	19.834	13.178
Passivo circulante	54.589	33.865
Passivo não circulante	1.530	24
Patrimônio líquido	(35.082)	(19.932)
Participação proporcional do grupo	50,0%	50,0%
Valor contábil do investimento	(17.541)	(9.966)
	2024	2023
Receita líquida	4.711	3.590
Custo dos produtos vendidos	(6.536)	(5.236)
Despesas administrativas	(8.001)	(5.161)
Resultado financeiro	(5.324)	(3.894)
Resultado antes dos impostos	(15.150)	(10.701)
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Resultado do exercício	(15.150)	(10.701)
Valor contábil da equivalência patrimonial	(7.575)	(5.350)

vii. Companhia Metalúrgica de Paulínia – “CMP”

Controlada em conjunto tem como objeto social participação societária em outras empresas. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 30% do capital social da Companhia Metalúrgica de Paulínia. A controlada em conjunto detém atualmente 50% do capital social da empresa Steel Warehouse Cisa, empresa industrial de corte de bobinas de aço em chapas, situada na cidade de Paulínia – SP.



44

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Em atendimento ao NBC TG 36(R3) a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado da controlada em conjunto CMP, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da empresa controlada, CMP:

	2024	2023
Ativo circulante	2.618	88
Ativo não circulante	142.480	208.611
Passivo circulante	10.241	4.259
Passivo não circulante	-	138
Patrimônio líquido	134.860	204.302
Participação proporcional do grupo	30,0%	30,0%
	40.458	61.291
Ajustes	-	1.189
Valor contábil do investimento	40.458	62.480
	2024	2023
Resultado de equivalência patrimonial	9.487	8.070
Despesas administrativas	(319)	(5)
Resultado financeiro	2.180	416
Resultado antes dos impostos	11.348	8.481
Imposto de renda e contribuição social	(762)	(138)
Resultado do exercício	10.586	8.343
Valor contábil da equivalência patrimonial	3.176	2.503

viii. Cisarental Administração de Bens – “Cisarental”

Controlada em conjunto que foi constituída em 13 de dezembro de 2013, tendo como objeto social a compra e venda de imóveis residenciais e/ou comerciais, terrenos, a locação e administração de bens imóveis próprios e terceiros, a prestação de serviços de consultoria relacionados ao mercado imobiliário, arrendamento de bens móveis próprios e terceiros, nacionais ou importados incluindo equipamentos comerciais e industriais como contentores em geral, veículos, máquinas e participações em outras sociedades. Em 31 de dezembro de 2024, a Coimexpar detinha 30% do capital social da Cisarental.

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Em atendimento ao NBC TG 36(R3) a Empresa não está consolidando os ativos, passivos e resultado da controlada em conjunto Cisarental, utilizando o método de equivalência patrimonial para evidenciar sua participação. A tabela a seguir ilustra as informações financeiras resumidas da Empresa controlada, Cisarental:

	2024	2023
Ativo circulante	9.180	6.803
Ativo não circulante	23.649	23.836
Passivo circulante	7.279	5.089
Patrimônio líquido	25.550	25.550
Participação proporcional do grupo	30,0%	30,0%
Valor contábil do investimento	7.665	7.665
	2024	2023
Receita líquida	2.451	2.338
Custo dos serviços prestados	(186)	(183)
Despesas administrativas	(325)	(272)
Resultado financeiro	682	503
Resultado antes dos impostos	2.622	2.386
Imposto de renda e contribuição social	(487)	(412)
Resultado do exercício	2.135	1.974
Ajustes	-	(267)
Valor contábil da equivalência patrimonial	641	325

13. QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS

Em Março de 2020, a Coimexpar realizou o primeiro aporte no Fundo “Gama II Educação FIP Mult” responsável pelo investimento no Projeto *Red House*, que consiste no plano de expansão da *Red House International School* através de unidades próprias-híbridas e de unidades afiliadas pelo Brasil, da comercialização do Sistema de Ensino através da empresa Systemic e da estruturação da *Square 77 Participações S.A.*, sociedade criada para investir em empresas que desenvolvem soluções de inovação e tecnologia para a área de educação. A Coimex, através do Gama II, detém um assento no Conselho de Administração da *Red House* e da *Square*.

Em março de 2022, em Assembleia Geral de cotistas, foi aprovada a proposta de fazer um split do Fundo “Gama II Educação FIP Multi”, constituindo um novo fundo chamado “Gama III FIP Multi” (“Fundo Gama III”). O atual fundo “Gama II Educação FIP Multi” terá como companhia investida direta e única a sociedade *Red House Participações S.A.*, e o novo fundo “Gama III Educação FIP Multi” tem como companhia investida direta e única a sociedade *Square 77 Participações S.A.*. Em 27 de junho de 2022, na Assembleia Geral de Cotistas a cisão parcial do Fundo Gama II foi ratificada.

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo do investimento é de R\$ 124.481 (saldo em 2023 – R\$ 79.065).



46

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

	Controladora		
	Terrenos	Edificações	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	49.728	27.113	76.841
Reavaliação ao valor justo			
Saldos em 31 de dezembro de 2023	49.728	27.113	76.841
Adição por obra	-	284	284
Saldos em 31 de dezembro de 2024	49.728	27.397	77.125

	Consolidado		
	Terrenos	Edificações	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	57.381	34.375	91.756
Reavaliação ao valor justo			
Saldos em 31 de dezembro de 2023	57.381	34.375	91.756
Adição por obra e reclassificação	-	6.692	6.692
Saldos em 31 de dezembro de 2024	57.381	41.067	98.448

As propriedades para investimento são registradas ao valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por empresa especializada, em 31 de dezembro de 2024. O valor justo dos imóveis foi determinado com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Para a avaliação dos terrenos adotou-se o método comparativo e para avaliação das edificações adotou-se o método do custo de reprodução. A avaliação dos imóveis considerou-os livres de qualquer ônus, ações ou desapropriações.

Conforme faculdade estabelecida pelo NBC TG 28(R4) - Propriedade para Investimento, a Empresa optou por mensurar as propriedades para investimento pelo valor justo.

Em 31 de dezembro de 2024, a Empresa efetuou atualização dos estudos técnicos e os laudos de terceiros não apresentaram mudanças nos valores apurados em relação a 31 de dezembro de 2023.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, de R\$ 489.679 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 489.679 em 2023), está representado por 489.679.059 quotas, com valor nominal de R\$ 1 cada uma.


47

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

(b) Dividendos

Conforme definido em contrato social, fica assegurado às sócias em cada exercício, na proporção de suas quotas, dividendo mínimo de 15% do lucro líquido. Em 2024 foi apurado o valor de R\$ 7.322 como dividendos mínimos obrigatórios (em 2023 – R\$ 15.355).

(c) Retenção de lucros

De acordo com a Lei nº 6.404/76 e modificações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, o lucro líquido do exercício deve ser integralmente destinado de acordo com os fundamentos contidos nos artigos 193 e 197 desta Lei. Em 2024 foi destinado para a reserva de retenção de lucros o valor de R\$ 32.444 (em 2023 – R\$ 1.113)

(d) Reserva de investimentos e novos negócios

Conforme definido em contrato social, será destinado até 85% do lucro líquido do exercício para a Reserva estatutária denominada Reserva de investimentos e novos negócios até atingir 100% do Capital Social integralizado. Dado que em 2023, a conta de reserva de investimentos atingiu o limite do capital social, em 2024 não houve destinação (R\$ 85.895 em 2023).

(e) Ajustes acumulados de conversão

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo da conta de ajuste de conversão é de R\$ 58.545 e em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 29.903.

(f) Ajustes de avaliação patrimonial

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo da conta de ajuste de avaliação patrimonial é de R\$ 35.633 e em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 35.551.

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita de aluguel	10.263	8.359	11.978	9.895
Receita com serviços	78	114	78	114
Deduções das receitas	(969)	(789)	(1.128)	(931)
	9.372	7.684	10.928	9.078

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	Controladora	
	2024	2023
Pessoal	(14.870)	(14.164)
Manutenção em imóveis (i)	(7.396)	(3.351)
Despesas com auditoria, honorários jurídicos e consultoria (ii)	(5.353)	(2.681)
Donativos	(1.225)	(925)
Serviços de informática	(493)	(438)
Ocupação	(810)	(344)
Outras despesas (i)	(1.025)	(358)
Serviços gerais (iii)	(2.954)	(188)
Comunicação	(148)	(146)
Viagens e estadias	(177)	(136)
	(34.451)	(22.731)

- (i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram realizadas manutenções nos imóveis Premium, Limoeiro, Cariacica, palácio do Café, devido estas manutenções houve despesas significativas no exercício.
- (ii) Devido ao êxitos em processos e contratação de advogados houve aumento nas despesas desta natureza.
- (iii) O aumento decorre de diversos serviços extras devido a mudança em alguns imóveis.

	Consolidado	
	2024	2023
Pessoal	(44.818)	(39.730)
Despesas com auditoria, honorários jurídicos e consultoria	(9.897)	(13.016)
Despesas gerais e administrativas	(8.315)	(6.135)
Manutenção de imóveis	(7.396)	(3.351)
Serviços de informática (i)	(7.420)	(445)
Ocupação (i)	(2.389)	(402)
Donativos	(1.225)	(925)
Serviços gerais (i)	(3.134)	(368)
Comunicação	(154)	(151)
Viagens e estadias	(177)	(136)
Total	(84.925)	(64.659)

- (i) O aumento das despesas trata-se de serviços da Coimex Administradora de Consórcios S.A., que está realizando investimentos para o crescimento do negócio digital, portanto houve um volume maior de despesas com informática no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
- (ii) O aumento decorre de diversos serviços extras devido a mudança em alguns imóveis.



49

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado de investimentos em fundo	2.115	(163)	2.115	(163)
Taxa de cadastro	-	-	3.066	1.546
Taxa de formalização	-	-	1.194	-
Resultado na alienação de investimentos	-	(2.973)	-	(2.973)
Outras receitas operacionais	423	676	1.958	1.578
	2.538	(2.460)	8.333	(12)

19. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO


	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	25.929	32.899	31.506	33.147
Atualização monetária	400	1.491	400	5.824
Juros ativo sobre mútuo	4.261	3.198	4.261	3.198
	30.590	37.588	36.167	42.169
Despesas financeiras:				
Juros passivo sobre mútuo	(722)	(158)	(722)	(158)
Outras despesas financeiras	(17)	(13)	(441)	(13)
	(739)	(171)	(1.163)	(171)
Resultado financeiro líquido	29.851	37.417	35.004	41.998

20. REMUNERAÇÃO AOS ADMINISTRADORES

A Empresa e suas controladas consideraram como “Pessoal-chave da Administração”, os integrantes da sua diretoria executiva. Além dos benefícios usuais previstos pela legislação trabalhista, a Empresa tem como prática a adoção de assistência médica, seguro de vida e participações nos lucros aos funcionários. Em 31 de dezembro de 2024, o valor da remuneração e benefícios concedidos ao pessoal estratégico da Administração foi de R\$ 5.738 (R\$ 5.515 em 2023).

21. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A Empresa e suas controladas mantém cobertura de seguros, por valor que considera adequado para fazer face aos riscos envolvidos em sua operação. Possui seguros de responsabilidade civil de conselheiros, diretores e/ou administradores com limite de responsabilidade de R\$ 80.000 e vigência até 15 de abril de 2025.


50

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela Administração da Empresa, que a considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

(a) Considerações gerais

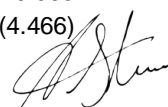
A Empresa e suas controladas utilizam instrumentos financeiros com o objetivo de eliminar a exposição a riscos de mercado (câmbio). A administração desses riscos é efetuada por meio de políticas de “hedge” natural. Os instrumentos financeiros foram marcados a mercado em 31 de dezembro de 2024 e devidamente registrados em contas patrimoniais. A metodologia de marcação a mercado envolve parâmetros totalmente verificáveis, extraídos do Banco Central do Brasil.

Em 31 de dezembro de 2024, os instrumentos financeiros da Empresa e suas controladas eram:

- Caixa e equivalentes de caixa: corresponde aos saldos de caixa pequeno, conta corrente bancária, aplicações financeiras, além de títulos e valores mobiliários. O valor de mercado equivale ao contábil;
- Contas a receber: recebíveis oriundos das vendas e locação a prazo classificados ao valor de realização;
- Dividendos a receber – valores a receber de investidas, relativos a resultados auferidos. Encontram-se registrados ao valor estimado de liquidação;
- Partes relacionadas: registra operações de contas a receber e a pagar com partes relacionadas;
- Quotas de fundo de investimentos;
- Fornecedores: valores a pagar pela compra de mercadorias e pela prestação de serviços.

Quadro resumo dos instrumentos financeiros – ativos e passivos.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	266.109	277.257	396.862	385.426
Contas a receber	32.933	28.869	36.339	30.502
Dividendos a receber (Nota 9)	20.044	24.265	20.044	24.265
Partes relacionadas, líquido (Nota 10)	35.223	9.107	40.892	11.068
Aplicações financeiras - não circulante	10.984	11.004	10.984	11.004
Quotas de fundo de investimentos (Nota 13)	124.481	79.065	124.481	79.065
Fornecedores	(1.166)	(1.095)	(6.564)	(4.466)



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

O CPC 40 (R1) (IFRS 7) define o valor justo como o preço de troca que seria recebido por um ativo ou o preço pago para transferir um passivo (preço de saída) no principal mercado, ou no mercado mais vantajoso para o ativo ou passivo, numa transação normal entre participantes do mercado na data de mensuração, bem como estabelece uma hierarquia de três níveis a serem utilizados para mensuração do valor justo, a saber:

- Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: Outras informações, exceto aquelas incluídas no nível 1, pelo qual os preços cotados (não ajustados) são para os ativos e passivos similares, (diretamente como preços ou indiretamente como derivados dos preços), em mercados não ativos, ou outras informações que estão disponíveis ou que podem ser corroboradas pelas informações observadas no mercado.
- Nível 3: Informações indisponíveis em função de pequena ou nenhuma atividade de mercado e que são significantes para definição do valor justo dos ativos e passivos (não observáveis).

A metodologia aplicada para cálculo do valor justo é levar a valor futuro pela curva do CDI ou Selic, considerando o percentual do indexador contratado e depois trazer a valor presente descontando por 100% da curva do CDI ou Selic,

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro a seguir, e não existem instrumentos classificados em outras categorias além das informadas:

	Hierarquia de valor justo	Saldos em 31/12/24			
		Controladora		Consolidado	
Ativos financeiros		Contábil	Mercado	Contábil	Mercado
Caixa e equivalentes de caixa	2	266.109	266.109	396.862	396.862
Contas a receber	2	32.933	32.933	36.339	36.339
Dividendos a receber	2	20.044	20.044	20.044	20.044
Partes relacionadas	2	52.764	52.764	58.698	58.698
Aplicações financeiras – não circulante	2	10.984	10.984	10.984	10.984
Quotas de fundo de investimentos	2	124.481	124.481	124.481	124.481
Passivos financeiros					
Fornecedores	2	(1.166)	(1.166)	(6.564)	(6.564)
Partes relacionadas	2	(17.541)	(17.541)	(17.806)	(17.806)

Hierarquia de valor justo

A Companhia usa a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;


52

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Nível 2: outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente;

Nível 3: técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

Fluxo financeiro

	Controladora		Consolidado	
	Vencimento até 1 ano	Vencimento após 1 ano	Vencimento até 1 ano	Vencimento após 1 ano
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	266.109	-	396.862	-
Contas a receber	32.933	-	36.339	-
Dividendos a receber	20.044	-	20.044	-
Partes relacionadas	52.764	-	58.698	-
Aplicações financeiras – não circulante	-	10.984	-	10.984
Quotas de fundos de investimentos	124.481	-	124.481	-
Passivos financeiros				
Fornecedores	(1.166)	-	(6.564)	-
Partes relacionadas	(17.541)	-	(17.806)	-

(b) Risco de mercado

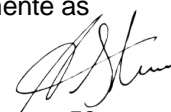
O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser de commodities, de ações, entre outros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos a receber e empréstimos a pagar, depósitos, instrumentos financeiros disponíveis para venda e mensurados ao valor justo através do resultado e instrumentos financeiros derivativos.

Em 31 de dezembro de 2024, a Empresa está exposta a riscos de mercado, conforme segue:

(b.1) Risco de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado.

O risco de taxa de juros e títulos e valores mobiliários referenciadas em CDI, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e inflação.



COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

(b.2) Risco das contas a receber

A Empresa efetua uma minuciosa análise do contas a receber oriundos de vendas de unidades imobiliárias e crédito de aluguéis. Essa análise leva em conta o eventual histórico do cliente com a Empresa, a verificação de sua situação cadastral no mercado junto a órgãos de centralização destas informações, além da elaboração de uma avaliação sobre a sua solidez econômico-financeira atual e suas perspectivas para o futuro. Portanto, a Administração da Empresa concluiu que o risco de contas a receber é reduzido.

(b.3) Risco de liquidez

A Empresa mantém um nível seguro de disponibilidade de caixa e tem acesso a recursos imediatos, próprios ou de terceiros.

23. RESULTADO POR QUOTA

Em atendimento ao NBC TG 41(R2) - Resultado por ação, a Empresa apresenta a seguir as informações sobre o lucro por quota para o exercício sociais findo em 31 de dezembro de 2024.

O lucro básico por quota é calculado através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de quotas pela quantidade média ponderada de quotas disponíveis durante o exercício.

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico por ação:

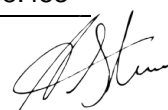
	Controladora	
	2024	2023
Lucro líquido do exercício	48.816	104.863
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de quotas disponíveis	489.679	489.679
Resultado básico por ação	0,10	0,21

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

INVESTIMENTOS

Em 2025 a Coimexpar realizou aporte e adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC nos seguintes investimentos:

Coimex Consórcios (AFAC)	R\$ 35.000
Gama II Educação Fundo de Investimento (aporte)	R\$ 3.453
Total	R\$ 38.453



54

COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Em 05 de Maio de 2025, a Coimex realizou a recompra de 15% de participação na Consórcios, assim, a partir dessa data, a Coimex detém 100% de participação na Consórcios.

(a) Controlada em conjunto – Cisa

A controlada em conjunto Cisa tinha registrado em dezembro de 2023, o montante de R\$ 111.339, dos quais foram recebidos R\$ 91.678 em janeiro de 2024. Em maio de 2025, a Companhia tomou ciência de despacho da Justiça Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, 6ª Vara Federal Cível, no âmbito do processo no 0033453-49.2013.4.01.3400, determinando o cumprimento da sentença referente aos cálculos dos créditos de precatórios, dos montantes remanescentes. A decisão acolheu os cálculos apresentados pela controlada em conjunto Cisa, procedendo com os recálculos oficiais em conformidade com os valores homologados judicialmente dos valores pleiteados. A controlada em conjunto Cisa segue acompanhando o processo em fase de execução, com suporte de seus assessores jurídicos, visando à conclusão integral do reconhecimento dos créditos e à efetiva compensação dos valores autorizados.

* * *


55