

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em reais - R\$)

ÍNDICE

| | |
|---|-------|
| Balanço patrimonial | 3 |
| Demonstração do resultado do exercício | 4 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | 5 |
| Demonstração dos fluxos de caixa | 6 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 7-8-9 |

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

BALANÇO PATRIMONIAL

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

| Ativo | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| Circulante | | |
| Caixa e equivalente de caixa | 116 | 131 |
| Impostos e contribuições a recuperar | 460 | 451 |
| Total do Circulante | 576 | 582 |
| Total do Ativo | 576 | 582 |
| Passivo | | |
| Circulante | | |
| Empréstimos | (300) | (300) |
| Contas a Pagar | (6) | (6) |
| Total do Circulante | (306) | (306) |
| Patrimônio Líquido | | |
| Capital Social | (20.929) | (20.929) |
| Prejuízos acumulados | 20.659 | 20.653 |
| Total Patrimônio Líquido | (270) | (276) |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | (576) | (582) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Receitas e (Despesas) Operacionais | | |
| Resultado Financeiro | 22 | 23 |
| Despesas Administrativas | (27) | (27) |
| Despesas tributárias | (1) | (1) |
| Despesas com serviços de terceiros | - | - |
| Desp com Depreciações e Amortizações | (1) | (1) |
| Resultado antes do IR e CS | <u>(6)</u> | <u>(6)</u> |
| Impostos de Renda ("IR") | - | - |
| Contribuição Social ("CS") | - | - |
| Resultado do Exercício | <u>(6)</u> | <u>(6)</u> |
| Quantidade de Ações | <u>38.089.992</u> | <u>38.089.992</u> |
| Lucro (Prejuízo) por Ações (em R\$) | <u>(0,00)</u> | <u>(0,00)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ: 12.924.623/0001-30
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

| | Capital Social | Lucros/Prejuízos Acumulados | Total |
|------------------------|----------------|--------------------------------|-------|
| Saldos em 31/12/2021 | (20.929) | 20.647 | (282) |
| Resultado do exercício | | 6 | 6 |
| Saldos em 31/12/2022 | (20.929) | 20.653 | (276) |
| Resultado do exercício | | 6 | 6 |
| Saldos em 31/12/2023 | (20.929) | 20.659 | (270) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

(Valores expressos em reais - R\$)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|-------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro líquido do período | (6) | (6) |
| Depreciação e amortização | - | 1 |
| Impostos e contribuições a recuperar | (9) | (7) |
| Caixa líquido das atividades operacionais | <u>(15)</u> | <u>(12)</u> |
| Geração (utilização) de caixa no exercício | <u>(15)</u> | <u>(12)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

1. Contexto operacional:

A Companhia foi constituída em 20/07/2010, com a denominação Strazzaria Empreendimentos e Participações S.A. (“Strazzaria”) e com objeto social de participação em outras Sociedades como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior, tendo sido subscrita 100 ações ordinárias ao valor de R\$ 1,00 por ação.

Durante o exercício de 2011 a Companhia realizou diversos aumentos de capital, tendo sido subscritas e integralizadas 67.496.813 novas ações ordinárias no valor total de R\$ 68.459.990,27. Em 01/07/2013 os acionistas aprovaram a redução de capital em R\$ 40.000.000,00 por julgá-lo excessivo às necessidades operacionais da Companhia.

Em 14/08/2013 a Strazzaria celebrou Escritura Pública de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel (“Escritura”) na qual se comprometeu em vender um terreno na Avenida Bartolomeu Mitre, na cidade do Rio de Janeiro, juntamente com todas as edificações e construções do terreno pelo valor de R\$ 100.000 pelo prazo de aproximadamente de 12 anos. A Escritura foi firmada em caráter irrevogável e irretratável, ficando a Strazzaria responsável em entregar o terreno junto com todas as especificações aos compradores.

Na mesma escritura, como forma de viabilizar a operação, é informado que todos os créditos decorrentes da Escritura serão cedidos em favor da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. (“Securitizadora”) por meio de instrumento de cessão de crédito para vinculação em emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

Na mesma data de 14/08/2013 a Strazzaria celebrou na qualidade de cedente, Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato”) junto a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e junto aos compradores do terreno, como partes. Os créditos cedidos correspondem aos valores a receber demonstrados na Escritura, ficando o valor da cessão, o mesmo da Escritura. A liberação do pagamento por parte da cessionária ocorreu em uma única parcela e 2013, após o atendimento das condições previstas no Contrato.

Em dezembro de 2017 a Administração da Companhia avaliou os riscos e benefícios relacionados à Escritura Pública de Compromisso e Venda do Imóvel e ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, concluindo não haver mais qualquer risco e benefício, uma vez que estes foram transferidos aos novos detentores sobre os direitos econômicos do imóvel. Desta forma, a Companhia procedeu com a baixa integral dos valores correspondentes ao ativo e à obrigação inicialmente assumida, gerando um efeito líquido negativo no resultado do exercício corrente no valor de R\$ 41.135.

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

Em 2019 ocorreu a cisão parcial da Companhia com a segregação da parcela cindida e a consequente incorporação da parcela cindida pela empresa Braquiária Empreendimentos e Participações S.A. ("Braquiária"). Por meio dessa cisão parcial foram transferidos a Braquiária todos os elementos do ativo e do passivo da parcela cindida. A Braquiária ficou responsável apenas pelas obrigações que lhes foram transferidas no âmbito da parcela cindida, não havendo solidariedade com a Companhia, em relação às obrigações anteriores à cisão parcial que incidiam as demais parcelas do patrimônio da Strazzaria.

2. Apresentações das demonstrações contábeis:

As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Cia. no processo de aplicação das políticas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. As demonstrações contábeis foram preparadas e estão apresentadas em milhares de reais. A emissão das demonstrações contábeis foi aprovada pela Administração em 30/04/2016.

3. Resumo das principais políticas contábeis:

a) Apuração do resultado - O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa - Caixa e equivalentes de caixa, representadas por disponibilidades e aplicações financeiras incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

c) Ativo circulante – É demonstrado pelo valor de custo, e, quando aplicável, reduzidos aos valores de realização.

d) Ativo imobilizado – O imobilizado está demonstrado pelo custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil econômica dos ativos. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

e) Passivo circulante - São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 12.924.623/0001-30

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

4. Caixa e equivalente de caixa: Referem-se a saldo de caixa e as contas correntes em bancos de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

5. Patrimônio líquido:

a) Capital social: Em 01/07/2013 o Capital Social foi reduzido em R\$ 40.000.000,00, passando este de R\$ 68.460.090,27 para R\$ 28.460.090,27, dividido em 67.496.813 ações nominativas.

Em 2015 houve um AFAC realizado pelos acionistas no valor de R\$ 14.000. O valor foi integralmente utilizado para custear despesas da construção do empreendimento.

Em 2017 o respectivo AFAC foi deferido pela Junta Comercial do Rio de Janeiro fazendo com que o Capital Social da Companhia ficasse em R\$ 42.460 dividido em 77.275.153 ações nominativas.

Em decorrência da cisão parcial, ocorreu no dia 06/09/2019 a redução de capital em R\$ 21.530.924,35, passando este de R\$ 42.460.090,27 para R\$ 20.929.165,92 dividido em 38.089.992 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Dividendos - Aos acionistas está assegurado dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembleia Geral.