

**BAY PROPERTIES BARROS REIS  
ARMAZENAGEM S.A.**

Demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2022

# BAY PROPERTIES BARROS REIS

## ARMAZENAGEM S.A.

Balanco patrimonial  
em 31 de dezembro de 2022  
(em reais)

<b>Ativo</b>	<b>2022</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2022</b>
<b>Ativo circulante</b>		<b>Passivo circulante</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	16.355	Fornecedores	1.909
Outros	21	Tributos a recolher	3.532
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>16.376</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>5.441</b>
<b>Ativo não circulante</b>		<b>Passivo não circulante</b>	
Partes relacionadas	28.748	Partes relacionadas	77.470
Imobilizado	12.334.970		
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>12.363.718</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>77.470</b>
		<b>Patrimônio líquido</b>	
		Capital social	926
		Adiantamento para futuro aumento de capital	12.864.490
		Prejuízos acumulados	(568.233)
		<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>12.297.183</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>12.380.094</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>12.380.094</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
**JOÃO PEDRO SANTOS BITTENCOURT**  
A5ACD8F5C22E4B9...

João Pedro Santos Bittencourt  
Diretor  
CPF: 759.188.625-87

DocuSigned by:  
**RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA**  
A5ACD8F5C22E4B9...

Ricardo Zitelmann Santos de Oliva  
Diretor  
CPF: 018.972.795-07

Rubem Santos Damasceno  
Contador CRC – BA 028391/O-3  
CPF: 990.323.505-44

# BAY PROPERTIES BARROS REIS

## ARMAZENAGEM S.A.

Demonstração do resultado

Período findo em 31 de dezembro de 2022

(em reais)

	<u>2022</u>
<b>Despesas</b>	
Despesas administrativas	(564.521)
Despesas tributárias	(3.328)
<b>Total das despesas</b>	<u><b>(567.849)</b></u>
<b>Resultado financeiro</b>	
Despesas financeiras	(553)
Receitas financeiras	169
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<u><b>(384)</b></u>
<b>Prejuízo do período</b>	<u><u><b>(568.233)</b></u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
**JOÃO PEDRO SANTOS BITTENCOURT**  
A5ACD8F5C22E4B9...

João Pedro Santos Bittencourt  
Diretor  
CPF: 759.188.625-87

DocuSigned by:  
**RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA**  
A5ACD8F5C22E4B9...

Ricardo Zitelmann Santos de Oliva  
Diretor  
CPF: 018.972.795-07

Rubem Santos Damasceno  
Contador CRC – BA 028391/O-3  
CPF: 990.323.505-44

# BAY PROPERTIES BARROS REIS

## ARMAZENAGEM S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período findo em 31 de dezembro de 2022

(em reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 11 de maio de 2022</b>				
Integralização de capital	926			926
Adiantamento para futuro aumento de capital		12.864.490		12.864.490
Prejuízo do período			(568.233)	(568.233)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>926</b>	<b>12.864.490</b>	<b>(568.233)</b>	<b>12.297.183</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
**JOÃO PEDRO SANTOS BITTENCOURT**  
A5ACD8F5C22E4B9...

João Pedro Santos Bittencourt  
Diretor  
CPF: 759.188.625-87

DocuSigned by:  
**RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA**  
A5ACD8F5C22E4B9...

Ricardo Zitelmann Santos de Oliva  
Diretor  
CPF: 018.972.795-07

Rubem Santos Damasceno  
Contador CRC – BA 028391/O-3  
CPF: 990.323.505-44

# BAY PROPERTIES BARROS REIS

## ARMAZENAGEM S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Período findo em 31 de dezembro de 2022  
(em reais)

<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2022</b>
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(568.233)</b>
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>	
Outros ativos	(21)
Fornecedores	1.909
Tributos a recolher	3.532
Partes relacionadas	48.722
<b>Caixa aplicado nas operações</b>	<b>54.142</b>
<b>Das atividades de investimento</b>	
Aquisição de imobilizado	(12.334.970)
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(12.334.970)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>	
Integralização de capital	926
Adiantamento para futuro aumento de capital	12.864.490
<b>Caixa gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>12.865.416</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>16.355</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do período	
No final do período	16.355
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>16.355</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
**JOÃO PEDRO SANTOS BITTENCOURT**  
A5ACD8F5C22E4B9...

João Pedro Santos Bittencourt  
Diretor  
CPF: 759.188.625-87

DocuSigned by:  
**RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA**  
A5ACD8F5C22E4B9...

Ricardo Zitelmann Santos de Oliva  
Diretor  
CPF: 018.972.795-07

Rubem Santos Damasceno  
Contador CRC – BA 028391/O-3  
CPF: 990.323.505-44

# BAY PROPERTIES BARROS REIS

## ARMAZENAGEM S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período findo em 31 de dezembro de 2022

(em reais)

---

### 1. Contexto operacional

A Bay Properties Barros Reis Armazenagem S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 11 de maio de 2022, com sede em Salvador, e o seu prazo de duração é indeterminado.

A Companhia tem como objeto social: (i) armazenamento e depósito, inclusive em câmaras frigoríficas e silos, de todo tipo de produto (sólidos, líquidos e gasosos), por conta de terceiros, exceto com emissão de warrants, e (ii) gestão e administração de propriedade imobiliária, inclusive administração de bens móveis e imóveis e patrimoniais próprios, aluguel de imóveis próprios (galpões), operação e gestão de complexos logísticos de carga.

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, bem como com os Pronunciamentos, Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da Companhia em 28 de abril de 2023.

#### 2.1. Descrição das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

#### 2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com riscos insignificantes de mudança de valor.

#### 2.3. Imobilizado

O imobilizado é composto por terrenos, nos quais serão construídos galpões para desenvolvimento do objeto social da Companhia.

#### 2.4. Contas a pagar aos fornecedores e outros passivos

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxas efetivas de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

# BAY PROPERTIES BARROS REIS

## ARMAZENAGEM S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período findo em 31 de dezembro de 2022

(em reais)

---

### **2.5. Adiantamentos para futuro aumento de capital**

Corresponde à recebimentos de recursos para pagamentos de despesas e aquisição de imobilizado, para os quais não existe intenção de sua devolução aos acionistas.

\* \* \*