

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

TREI VI Brasil Participações Ltda.

31 de março de 2023
com Relatório do Auditor Independente

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de março de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos patrimoniais.....	5
Demonstrações dos resultados.....	6
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas e Administradores da
Trei VI Brasil Participações Ltda.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trei VI Brasil Participações Ltda. (Empresa), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Empresa em 31 de março de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Empresa e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa para o exercício findo em 31 de março de 2022, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outro auditor independente.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria 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 financeiras, a não ser que a diretoria 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 e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.
- Obtivemos 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 e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 financeiras 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 financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



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, 24 de maio de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-SP 034519/O

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leandro Dias F. Silva', is written over a horizontal line.

Leandro Dias F. Silva
Contador CRC-SP 278005/O

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Balanços patrimoniais
31 de março de 2023 e 2022
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
			(não auditado)		(não auditado)
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	9	806	7.179	3.824
Títulos e valores mobiliários	5	2.905	-	3.132	-
Estoque de imóveis	6	-	-	154.333	8.492
Outros ativos		773	-	1.072	67
Total do ativo circulante		3.687	806	165.716	12.383
Não circulante					
Estoque de imóveis	6	-	-	-	38.516
Investimentos	7	224.750	49.947	67.911	-
Total do ativo não circulante		224.750	49.947	67.911	38.516
Total do ativo		228.437	50.753	233.627	50.899
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		-	-	834	109
Obrigações sociais e fiscais		5	-	145	37
Obrigações por compra de imóveis		-	-	4.216	-
Total do passivo circulante		5	-	5.195	146
Patrimônio líquido					
Capital social	8.1	250.000	141.582	250.000	141.582
Capital a integralizar	8.2	(21.335)	(90.624)	(21.335)	(90.624)
Prejuízos acumulados		(233)	(205)	(233)	(205)
Total do patrimônio líquido		228.432	50.753	228.432	50.753
Total do passivo e patrimônio líquido		228.437	50.753	233.627	50.899

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de março de 2023 e período de 17 de novembro de 2021 (data de constituição da Empresa) a 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
			(não auditado)		(não auditado)
Receita líquida	9	-	-	784	280
Lucro bruto		-	-	784	280
(Despesas) receitas operacionais					
Gerais e administrativas	10	(557)	(51)	(810)	(308)
Despesas tributárias		(790)	(36)	(857)	(36)
Outras despesas		-	(156)	-	(156)
Equivalência patrimonial	7	719	39	(96)	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e dos impostos de renda e da contribuição social		(628)	(204)	(979)	(220)
Resultado financeiro					
Receitas financeiras		604	-	1.336	51
Despesas financeiras		(4)	(1)	(103)	(2)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(28)	(205)	254	(171)
Imposto de renda e contribuição social	11	-	-	(282)	(34)
Prejuízo do exercício (período)		(28)	(205)	(28)	(205)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercício findo em 31 de março de 2023 e período de 17 de novembro de 2021 (data de constituição da Empresa) a 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
		(não auditado)		(não auditado)
Prejuízo do exercício (período)	(28)	(205)	(28)	(205)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	(28)	(205)	(28)	(205)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de março de 2023 e período de 17 de novembro de 2021 (data de constituição da Empresa) a 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social	Capital a integralizar	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Constituição da empresa em 17 de novembro de 2021		1	-	-	1
Integralização do saldo cindido da Trei IV	8	41.581	-	-	41.581
Aumento de capital social	8	100.000	(90.624)	-	9.376
Prejuízo do período		-	-	(205)	(205)
Saldos em 31 de março de 2022 (não auditado)		<u>141.582</u>	<u>(90.624)</u>	<u>(205)</u>	<u>50.753</u>
Aumento de capital social	8	108.418	(108.418)	-	-
Integralização de capital social	8	-	177.707	-	177.707
Prejuízo do exercício		-	-	(28)	(28)
Saldos em 31 de março de 2023		<u>250.000</u>	<u>(21.335)</u>	<u>(233)</u>	<u>228.432</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de março de 2023 e período de 17 de novembro de 2021 (data de constituição da Empresa) a 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
	(não auditado)		(não auditado)	
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(28)	(205)	254	(171)
Rendimentos das aplicações financeiras	(604)	-	(1.336)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(719)	(39)	96	-
(Aumento/diminuição) de ativos e passivos operacionais:				
Estoque de imóveis	-	-	(73.580)	(936)
Adiantamento para aquisição de terreno	-	-	(33.745)	(8.492)
Outros ativos	(773)	676	(1.005)	802
Fornecedores	-	-	725	96
Obrigações sociais e fiscais	5	-	108	30
Obrigações por compras de imóveis	-	-	4.216	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(282)	(34)
Caixa consumido, gerado, pelas atividades operacionais	(2.119)	432	(104.549)	(8.705)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Caixa de controladas aportadas	-	-	-	3.152
Aporte de capital nas investidas	(174.084)	(9.003)	(68.007)	-
Aquisição/resgate das aplicações financeiras	(2.301)	-	(1.796)	-
Caixa aplicado nas atividades de investimento	(176.385)	(9.003)	(69.803)	3.152
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Aumento de capital social	177.707	9.376	177.707	9.376
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	177.707	9.376	177.707	9.376
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(797)	806	3.355	3.824
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	806	-	3.824	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	9	806	7.179	3.824

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

1. Contexto operacional

Constituída em 17 de novembro de 2021 sob a denominação de TL2 Empreendimentos e Participações Ltda., alterou a denominação para TREI VI Brasil Participações Ltda. (“Empresa”) em 11 de fevereiro de 2022. A Empresa tem sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2055 - 4º andar, conjunto 42, sala 04, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, São Paulo - SP e tem como atividade principal (i) compra, venda, locação administração de bens próprios, móveis ou imóveis (ii) prestação de serviços de consultoria não especializada, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza; e (iii) a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia ou quotista, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária.

Em 11 de fevereiro de 2022, foi aprovado a absorção, pela Empresa, do acervo líquido cindido da TREI IV Participações S.A., em decorrência da qual a Empresa sucederá a Cindida em seus direitos e obrigações correlatos ao acervo líquido cindido e vertido para a Empresa no montante de R\$41.581.

1.1 Impactos da Covid-19 e conflitos Rússia-Ucrânia nas demonstrações financeiras

1.1.1 Coronavírus (COVID-19)

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”), relacionada ao novo Coronavírus (“COVID-19”) que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Empresa informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Adicionalmente, em 5 de maio de 2023, a mesma OMS, declarou o fim da pandemia do coronavírus (COVID-19), mas com ressalvas para que sejam continuamente mantidos os cuidados com a saúde, higiene e segurança em casos de suspeita de contaminação, bem como protocolos de isolamento e campanhas de vacinação. A Empresa concluiu que a pandemia não afetou de maneira direta e relevante os seus negócios, no exercício findo em 31 de março de 2023.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

2. Principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da diretoria da empresa, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47).

A Diretoria afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram autorizadas pela Diretoria em 24 de maio de 2023.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Diretoria efetuou uma avaliação de capacidade da Empresa em dar continuidade às suas atividades, e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

2.1.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa requer que a Diretoria faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O teste de perda por redução ao valor recuperável de estoques de imóveis a comercializar é efetuado anualmente e/ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Empresa ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

Atualmente a Empresa está em fase de desenvolvimento do projeto imobiliário, para futuro lançamento, o qual, quando ocorrer a apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis será apropriada segundo os seguintes critérios nas vendas de unidades não concluídas, o qual demanda do uso de diversas estimativas e julgamentos, os quais são observados os seguintes procedimentos:

- A Empresa adota o CPC 47- "Receitas de Contratos com Clientes", vigente desde 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular.
- O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeira individuais e consolidadas).

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

2.2. Moeda funcional

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional da Empresa. A Empresa não possui transações em moeda estrangeira.

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Empresa, e das controladas descritas na Nota 7. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Empresa são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

i) Controladas

As demonstrações financeiras de controladas, preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Empresa obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

2.4. Caixa equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras.

Para que uma aplicação financeira de curto prazo seja qualificada como equivalente de caixa, ele precisa ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento normalmente qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da aquisição. Em sua maioria, são classificadas na categoria "*Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado*".

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

2.5. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Empresa compreendem os caixas e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, entre outros.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

i) Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Empresa gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

ii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os passivos financeiros, credores compromissados de imóveis e contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecidos na demonstração do resultado.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

2.6. Estoque de imóveis

Composto pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto pelo valor do terreno adquirido para incorporação imobiliária acrescido dos gastos com construção, impostos, taxas e encargos financeiros.

O estoque de imóveis apresentado no ativo circulante refere-se ao empreendimento para o qual a Diretoria pretende iniciar as vendas dentro do próximo exercício.

2.7. Adiantamento de clientes

As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas ao estoque em contrapartida à rubrica "Adiantamento de clientes". O registro da operação é efetuado somente quando os riscos e benefícios sobre o terreno fluem integralmente para Empresa e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização.

2.8. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Para as empresas as quais a Empresa detém o controle foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas.

2.9. Demais ativos e passivo

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

2.10. Imposto de renda e contribuição social, PIS e COFINS

A Empresa optou pelo regime de tributação do lucro real no qual o imposto de renda e a contribuição social do exercício são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

As suas controladoras optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social; por esse motivo, a Empresa contabiliza apenas o imposto de renda e a contribuição social. correntes com recolhimento diferido sobre as diferenças temporárias provenientes das receitas, incluindo a respectiva parcela de PIS ("Programa de Integração Social") e COFINS ("Contribuição para Financiamento da Seguridade Social").

Com relação ao futuro empreendimento imobiliário:

Conforme facultado pela legislação tributária, caso a Empresa opte manter a tributação pelo lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social, das receitas oriundas das atividades de incorporação imobiliária, são baseadas no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Conforme facultado pela legislação, caso a Empresa opte ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, se efetuar a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", será segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas). A opção pelo regime de afetação do patrimônio líquido e opção pelo regime especial tributário, será avaliada pela diretoria, na fase de lançamento do futuro projeto imobiliário.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

3. Novas normas contábeis

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. A Diretoria pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis	Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.
Alterações a serem introduzidas no CPC 23 – Políticas contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro	Esclarecer a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros, bem como as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.
Alterações no CPC 26 – Definição de materialidade	Fornecem uma nova definição acerca de materialidade da informação e influência nas decisões dos usuários das demonstrações financeiras.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

4. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
		(não auditado)		(não auditado)
Caixa e bancos	9	806	81	845
Aplicações financeiras (a)	-	-	7.098	2.979
	9	806	7.179	3.824

- (a) As aplicações automáticas e compromissada DI são de curto prazo com alta liquidez e prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. A remuneração média destes investimentos variou entre 99% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
		(não auditado)		(não auditado)
Itaú - Soberano DI LP	2.905	-	3.132	-
	2.905	-	3.132	-

A aplicação financeira Itaú Soberano DI LP é composto por investimento em fundo de renda fixa referenciado DI, o qual investe substancialmente em operações compromissadas (LFT).

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

6. Estoques de imóveis

TLR2 Empreendimentos e Participações Ltda. - (Controlada)

Tipo de projeto	Residencial
Localidade	São Paulo - SP
Início das obras	Junho de 2024
Data de conclusão do projeto	Junho de 2026

TLR3 Empreendimentos e Participações Ltda. - (Controlada)

Tipo de projeto	Residencial
Localidade	São Paulo - SP
Início das obras	Novembro de 2023
Previsão de conclusão do projeto	Junho de 2025

TLR4 Empreendimentos e Participações Ltda. - (Controlada)

Tipo de projeto	Residencial
Localidade	São Paulo - SP
Início das obras	Setembro de 2024
Previsão de conclusão do projeto	Setembro de 2026

Composição do custo do imóvel a comercializar	Consolidado	
	2023	2022 (não auditado)
Custo de aquisição - Terreno	108.300	38.474
Custos com projetos	573	-
Construção em andamento	3.219	42
Adiantamento a fornecedores	4	-
Adiantamento para aquisição de terreno TLR3 (a)	-	8.492
Adiantamento para aquisição de terreno TLR5 (b)	36.443	-
Adiantamento para aquisição de terreno TLR8 (c)	5.794	-
	154.333	47.008
Circulante	154.333	8.492
Não Circulante	-	38.516

- (a) Valor refere-se ao pagamento de sinal para aquisição de terrenos, conforme instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel e outras avenças celebrado em 30 de agosto de 2021 junto a empresa Amil Assistência Médica Internacional S/A. Após o cumprimento das cláusulas resolutivas do contrato os valores serão transferidos para rubrica de estoque de imóveis e serão utilizados para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964.
- (b) Valor refere-se ao pagamento de sinal para aquisição de terrenos, conforme instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel e outras avenças celebrado em 26 de outubro de 2022 junto a empresa Wall Street Empreendimentos e Participações Ltda. pelo valor de R\$42.000. Após o cumprimento das cláusulas resolutivas do contrato tais valores serão transferidos para rubrica de estoque de imóveis e serão utilizados para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964.
- (c) Em 21 de dezembro de 2022 foram adquiridos terrenos por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrados pelo Ruy Batalha de Camargo Participação, Administração e Serviços LTDA. Os valores pagos a título de sinal foram contabilizados como adiantamento para aquisição de terrenos, após o cumprimento das cláusulas resolutivas dos contratos tais valores serão transferidos para rubrica de Estoque. Os imóveis adquiridos serão utilizados para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, na qualidade de incorporadora, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

A intenção principal da Empresa é o desenvolvimento dos empreendimentos com alienação dos estoques durante ou após a conclusão do desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, por essa razão o mantém contabilizado como estoque tendo a Empresa iniciado os procedimentos para a identificação de compradores, a operação de locação das unidades tem como objetivo potencializar o valor da venda de mercado do imóvel.

O valor dos estoques é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável (*impairment*). A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário e que levam em conta a expectativa do valor de transação do imóvel quando completamente edificado descontado dos custos e despesas incorridas e a serem incorridas até a sua concretização. Em 31 de março de 2023 não existia expectativa de perda em relação ao valor recuperável dos estoques a ser registrado nas demonstrações financeiras.

7. Investimento

a) Composição do investimento

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	(não auditado)		(não auditado)	
<u>Controladas</u>				
TLR2 Empreendimentos e Participações Ltda.	41.780	40.945	-	-
TLR3 Empreendimentos e Participações Ltda.	47.344	9.002	-	-
TLR4 Empreendimentos e Participações Ltda.	24.489	-	-	-
TLR5 Empreendimentos e Participações Ltda.	37.030	-	-	-
TLR8 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.198	-	-	-
<u>Controladas em conjunto</u>				
M.A.R. Baviera TLR9 Des. Imobiliário SPE Ltda.	60.147	-	60.149	-
CBR 127 Empreendimentos e Participações Ltda.	7.611	-	7.611	-
	224.599	49.947	67.760	-
Ágio por mais-valia - CBR 127 (a)	151	-	151	-
	224.750	49.947	67.911	-

(a) Valor pago pela compra da participação societária das controladas. O ágio está fundamentado na mais-valia do imóvel, o qual será baixado quando da realização da venda do ativo.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

b) Posição patrimonial das investidas

	Participação		Ativo		Patrimônio líquido		Resultado	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
TLR2	100%	100%	41.938	41.085	41.780	40.945	835	40
TLR3	100%	100%	51.860	9.008	47.344	8.998	146	(4)
TLR4	100%	-	24.731	-	24.489	-	(181)	-
TLR5	100%	-	37.302	-	37.030	-	24	-
TLR8	100%	-	6.200	-	6.198	-	(2)	-
TLR9	85%	-	98.052	-	70.770	-	(213)	-
CBR127	51%	-	78.350	-	14.923	-	(8)	-

c) Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
		(não auditado)		(não auditado)
Saldo em 1º de abril	49.947	-	-	-
Acervo líquido cindido da TREI IV (a)	-	40.905	-	-
Aporte de capital	174.084	9.003	68.007	-
Equivalência patrimonial	719	39	(96)	-
Saldo em 31 de março	224.750	49.947	67.911	-

(a) Em 11 de fevereiro de 2022, foi aprovado a absorção, pela Empresa, do acervo líquido cindido da TREI IV Participações S.A., em decorrência da qual a Empresa sucederá a Cindida em seus direitos e obrigações correlatos ao acervo líquido cindido e vertido para a Empresa no montante de R\$40.905 (conforme nota explicativa 8.1).

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social

Em 31 de março de 2023 o capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R\$250.000 (R\$141.582 em 2022) representado por 250.000.000 (141.582.208 em 2022) quotas, com valor nominal unitário de R\$1,00. Distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Quotista	2023	
	% participação	Capital social
Tellus Alpha Participações Ltda.	1,19%	2.983
Fundo	4,55%	11.364
TREI VI LP	94,26%	235.653
	100,00%	250.000

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

Quotista	2022 (não auditado)	
	% participação	Capital social
Tellus Alpha Participações Ltda.	1,25%	520
Ceres I LP	98,75%	141.062
	<u>100,00%</u>	<u>141.582</u>

Em 17 de novembro de 2021 foi constituída a Empresa com a subscrição de R\$1, dividido em 1.000 quotas, com valor nominal unitário de R\$1,00, totalmente integralizado.

Em 11 de fevereiro de 2022, foi aprovado a absorção, pela Empresa, do acervo líquido cindido da TREI IV Participações S.A., em decorrência da qual a Empresa sucederá a Cindida em seus direitos e obrigações correlatos ao acervo líquido cindido e vertido para a Empresa, sendo o montante de Capital social de R\$41.581, do qual R\$40.905 refere-se a quotas da controlada Trei II e R\$676 ativos a receber.

Em 31 de janeiro de 2022 através da 2ª Alteração do Contrato Social, os sócios aprovam o aumento de capital social da Empresa no montante de R\$100.000, mediante a emissão de 100.000.000 novas quotas, totalmente subscritas e integralizadas.

Em 15 de fevereiro de 2023 através da 3ª Alteração do Contrato Social, os sócios aprovam o aumento de capital social da Empresa no montante de R\$108.418, mediante a emissão de 108.417.792 novas quotas, totalmente subscritas e parcialmente integralizadas até 31 de março de 2023.

8.2. Capital a integralizar

Em 31 de março de 2023 e 2022 o saldo de capital à integralizar está composto da seguinte forma:

Quotista	2023	2022
		(não auditado)
Tellus Alpha Participações Ltda.	(296)	(1.190)
Fundo	(5.035)	-
Ceres I LP	-	(89.434)
TREI VI LP	(16.004)	-
	<u>(21.335)</u>	<u>(90.624)</u>

8.3. Destinação do resultado

Os sócios poderão distribuir lucros mensalmente, em proporções diferentes às respectivas participações no capital social, sem prejuízo da mesma, obedecidas as disposições legais pertinentes, sendo que, o lucro residual ou o prejuízo apurado no Balanço Geral e Demonstrativo de Resultado, no encerramento de cada exercício social, será distribuído ou suportado na proporção estabelecida pelos sócios. Em 2023 e 2022 a Empresa apresentou prejuízo.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

9. Receita líquida

	Consolidado	
	2023	2022
		(não auditado)
Receita de locação	813	289
(-) Impostos incidentes	(29)	(9)
	784	280

10. Despesas administrativas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
		(não auditado)		(não auditado)
Honorários advocatícios	(114)	(46)	(135)	-
Serviços de terceiros	(425)	(3)	(640)	(87)
Outras despesas administrativas	(18)	(2)	(35)	(221)
	(557)	(51)	(810)	(308)

11. Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	Consolidado	
	2023	2022
		(não auditado)
Receita de locação	813	289
Base de presunção 32%	260	92
Receitas financeiras e outras receitas	732	51
Total da base de cálculo dos tributos	992	143
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado:		
Imposto de renda e contribuição social - 24%	(238)	(34)
Imposto de renda adicional - 10%	(44)	-
Total IRPJ e CSLL correntes	(282)	(34)

12. Partes relacionadas

São partes relacionadas os controladores da Empresa, bem como as empresas que fazem parte do grupo societário dos sócios.

O contrato social da Empresa não prevê remuneração para a sua diretoria e nem para os membros do conselho de administração.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

13. Instrumentos financeiros

Análise de sensibilidade

A Empresa realizou análise de sensibilidade do principal risco ao qual seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados pela de taxa de juro (DI). Com base no relatório FOCUS, foi extraída a projeção do DI e também do IPCA para o ano de 2023 e este definido como o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos.

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI ou Selic	6,38%	9,56%	12,75%	15,94%	19,13%
IPCA	2,98%	4,47%	5,96%	6,68%	8,94%

Ativos e passivos líquidos	Saldo líquido 2023	Cenário desfavorável		Cenário provável	Cenário favorável	
		Variação 50%	Variação 25%		Variação 25%	Variação 50%
CDI ou Selic	10.230	653	978	1.304	1.631	1.957
IPCA	65	2	3	4	4	6

Saldos do balanço Consolidado	Saldo em 31/03/2023	CDI ou Selic	IPCA	Sem indexador
Ativos				
Disponibilidades				
Caixas e bancos	81	-	-	81
Aplicações financeiras	10.230	10.230	-	-
Contas a receber				
Contas a receber (Outros ativos)	65	-	65	-
Total dos ativos com riscos financeiros		10.230	65	81
Passivos				
Fornecedores	(834)	-	-	(834)
Total dos passivos com riscos financeiros		-	-	(834)
Ativos e passivos líquidos		10.230	65	(753)

Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Empresa não possui operações com instrumentos financeiros, não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de março de 2023, assim como não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da diretoria, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo não permitem que esses valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

Determinação valor justo dos instrumentos financeiros

A Empresa divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Empresa aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Empresa.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.

Categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Empresa em 31 de março de 2023, são classificados como custo amortizado e passivos financeiros.

TREI VI Brasil Participações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
Exercício findo em 31 de março de 2023 e 2022
(Valores expressos em reais - R\$)

Gestão de risco de capital

A Empresa administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do patrimônio.

Gestão de risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Empresa gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

14. Provisão para demandas judiciais

Atualmente a Empresa não é parte integrante em nenhum processo judicial, não registrando, portanto, provisão para demandas judiciais em 2023. Adicionalmente não existem processos com perdas possíveis a serem divulgados nessas demonstrações financeiras, nos exercícios findos em 31 de março de 2023.

15. Cobertura de seguros

A Empresa, através de suas controladas, adota a política de manter adequada cobertura de seguros para os bens do ativo sujeitos a riscos, com base em orientações de seus consultores de seguros. As principais coberturas de seguros em vigor em 31 de março de 2023 se referiam a riscos de incêndio, roubo, desastres naturais e responsabilidade civil.

16. Transações que não afetam caixa

Para o exercício findo em 31 de março de 2022, a Empresa realizou transações que não afetaram o caixa, e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo.

	2022 (não auditado)	
	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa		3.152
Estoque de imóveis	-	37.580
Outros ativos	-	193
Investimentos	40.905	-
Outros passivos	-	(20)
Total	40.905	40.905