

REC Cajamar IV Participações S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da Rec Cajamar IV Participações S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Rec Cajamar IV Participações S.A, “Companhia”, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Rec Cajamar IV Participações S.A. em 31 de dezembro de 2023 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Valor recuperável e valor justo das propriedades para investimentos

Notas explicativas nº 3.7 e nº 9 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>As propriedades para investimento são apresentadas nas demonstrações financeiras pelo valor de custo reduzido pela depreciação calculada pelo método linear e considerando a vida útil econômica dos bens, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, determinado pelo maior montante entre o seu valor justo líquido de despesa de venda e o seu valor em uso, é registrada uma perda por redução ao valor recuperável, devendo divulgar o seu valor justo nas notas explicativas.</p> <p>A determinação do valor justo e do valor recuperável desses ativos leva em consideração a projeção dos fluxos de caixa descontados, preparados por consultores externos, e envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento.</p> <p>Devido ao fato da determinação do valor justo e do valor recuperável dessas propriedades para investimentos estarem sujeitas a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none">- avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como: receitas projetadas, vacância, taxas de desconto e de capitalização.- analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos no estudo e a metodologia aplicada.- avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na avaliação do valor justo e do valor recuperável das propriedades para investimentos. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis a mensuração do valor recuperável das propriedades para investimentos e as divulgações do valor justo e do valor recuperável no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p>

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Tháís de Lima Rodrigues Leandrini
Contadora CRC-1SP280836/O-5

REC Cajamar IV Participações S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	2023	2022
Circulantes				Circulantes			
Caixa e equivalentes de caixa	5	4.429	2.870	Empréstimos e financiamentos	10	207.404	7.040
Impostos a compensar	6	361	995	Contas a pagar	12	563	3.945
Despesas antecipadas	7	488	496	Adiantamento de cliente	13	3.338	3.451
Outros ativos circulante	8	-	51	Obrigações fiscais	15	259	408
Total dos ativos circulantes		<u>5.278</u>	<u>4.412</u>	Total dos passivos circulantes		<u>211.564</u>	<u>14.844</u>
Não circulantes				Não circulantes			
Despesas antecipadas	7	4.595	5.083	Empréstimos e financiamentos	10	-	199.658
Propriedades para investimentos	9	358.879	363.234	Adiantamento de cliente	13	31.433	35.950
Impostos diferidos ativo	20	4.661	2.421	Impostos diferidos passivos	20	2.529	1.354
Total dos ativos não circulantes		<u>368.135</u>	<u>370.738</u>			<u>33.962</u>	<u>236.962</u>
				Patrimônio líquido			
				Capital social	16	132.023	125.412
				Prejuízos acumulados	16	(4.136)	(2.068)
				Total do patrimônio líquido		<u>127.887</u>	<u>123.344</u>
Total dos ativos		<u>373.413</u>	<u>375.150</u>	Total dos passivos e patrimônio líquido		<u>373.413</u>	<u>375.150</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Cajamar IV Participações S.A.

Demonstrações de resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	2023	2022
Receita líquida	17	34.264	19.211
Custo dos serviços prestados	9	(7.469)	(4.357)
Lucro bruto		26.795	14.854
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	18	<u>(915)</u>	<u>(967)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro		25.880	13.887
Despesa financeira	19	(29.405)	(18.487)
Receita financeira	19	<u>392</u>	<u>4.331</u>
Resultado líquido do período		(29.013)	(14.156)
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(3.133)</u>	<u>(269)</u>
Imposto de renda e contribuicao social Diferidos	20	<u>1.065</u>	<u>92</u>
(Prejuízo) líquido do exercício		<u>(2.068)</u>	<u>(177)</u>
(Prejuízo) por ação - R\$	16	(0,0147)	(0,0013)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Cajamar IV Participações S.A.
Demonstrações de resultados abrangentes
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - R\$)

	2023	2022
(Prejuízo) líquido do exercício	(2.068)	(177)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u>(2.068)</u>	<u>(177)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Cajamar IV Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital Social		Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
		Subscrito	A integralizar		
Saldos em 31 de dezembro de 2021		224.937	(19.333)	(1.891)	203.713
Aumento de capital social	16	110.000	(110.000)	-	-
Integralização de capital social	16	-	93.808	-	93.808
Cancelamento de aumento de Capital	16	(27.345)	27.345	-	-
Redução de capital social	16	(174.000)	-	-	(174.000)
Prejuízo do exercício	16	-	-	(177)	(177)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		133.592	(8.180)	(2.068)	123.344
Aumento de capital social	16	15.000	(15.000)	-	-
Integralização de capital social	16	-	6.611	-	6.611
Prejuízo do exercício	16	-	-	(2.068)	(2.068)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		148.592	(16.569)	(4.136)	127.887

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Cajamar IV Participações S.A.
Demonstrações do fluxo de caixa - Método indireto
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais - R\$)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(3.133)	(269)
Juros e encargos financeiros líquidos	28.209	17.617
Custo de transação	1.027	(1.370)
Depreciação e amortização	7.469	4.357
Variação nos ativos operacionais:		
Outros ativos circulantes	51	(51)
Impostos e contribuições a compensar	634	(984)
Despesas antecipadas	496	(5.579)
Variação nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	(3.382)	(19.513)
Adiantamento de clientes	(4.630)	39.401
Obrigações fiscais	(149)	(684)
<i>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</i>	<u>26.592</u>	<u>32.925</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Adições as propriedades para investimentos	(3.114)	(160.848)
Baixas as propriedades para investimentos	-	20.319
<i>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</i>	<u>(3.114)</u>	<u>(140.529)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas	-	(72)
Integralização de capital social	6.611	93.808
Captação de empréstimo	-	200.000
Pagamento de juros de empréstimos	(28.530)	(9.549)
Redução de capital	-	(174.000)
<i>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</i>	<u>(21.919)</u>	<u>110.187</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.559</u>	<u>2.583</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	2.870	287
No fim do exercício	<u>4.429</u>	<u>2.870</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.559</u>	<u>2.583</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1 Contexto operacional

A REC Cajamar IV Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por atividade preponderante: (1) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia possui um galpão situado em Cajamar/SP, totalizando aproximadamente 75.595 m² de área locável. Esse galpão encontra-se 100% ocupado por um locatário.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Situação econômica e financeira

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$206.286 (R\$10.432 negativo em 2022). O capital circulante negativo se deve principalmente ao fato de as notas comerciais de emissão da Companhia vencerem em 20 de maio de 2024. O plano da Administração é de renegociação com o terceiro mais próximo a data do vencimento. E caso haja necessidade, serão efetuados aportes do fundo para garantir a liquidação total da dívida.

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1 Base de elaboração

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

Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade à suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 30 de março de 2024.

3.2 Uso de estimativas

A preparação das demonstrações contábeis exige que a Administração faça estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

(a) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas:

As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 14. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

(b) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 9.

(c) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.10.

(d) Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

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

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

3.3 Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.5 Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em aberto.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	2,05%
31 a 60 dias em atraso	11,56%
61 a 90 dias em atraso	24,18%

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso, e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, uma reversão.

3.6 Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

3.7 Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimentos são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

3.8 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

3.9 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

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

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados e nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.10 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - “impairment”

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, 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.

3.11 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

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

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.12 Prejuízo básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Não há diferença entre o prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

4 Pronunciamentos contábeis

- **Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2023	Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26)
	Definição de estimativa contábil (alterações ao CPC 23)
	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32)
23 de maio de 2023	Reforma tributária internacional - Regras modelo do pilar dois (alterações ao CPC 32)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2023.

- **Futuros requerimentos**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2023, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2024	Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26). Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26 e CPC 40). Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06)

5 Caixa e equivalentes de caixa

	31.12.2023	31.12.2022
Caixa e bancos	1	2.363
Aplicações financeiras (i)	<u>4.428</u>	<u>507</u>
	<u>4.429</u>	<u>2.870</u>

- (i) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97,00% do CDI e 5% do CDB (97,00% do CDI em 2022). Essas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6 Impostos a compensar

	31.12.2023	31.12.2022
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicação financeira	309	-
Imposto de renda a recuperar	<u>52</u>	<u>995</u>
	<u>361</u>	<u>995</u>

7 Despesas antecipadas

	31.12.2023	31.12.2022
IPTU	-	7
Comissões pagas sobre locação	<u>5.083</u>	<u>5.572</u>
	<u>5.083</u>	<u>5.579</u>
Circulante	488	496
Não Circulante	4.595	5.083

As comissões são pagas sobre novas locações e renovações de contratos, correspondendo de 1,5 a 2 aluguéis e apropriadas mensalmente pelo prazo de locação do imóvel.

8 Outros ativos circulantes

Reembolso a receber (a)	-	51
	-	51

Refere-se a reembolso de devolução do valor referente a 7 parcelas do IPTU (Associação da Instituidora e dos locatários do “GLP Cajamar IV S.A”) que foi recebido em 26 de janeiro de 2023.

9 Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31.12.2023	31.12.2022
Terrenos		35.172	35.172
Edificações Instalações e Outros (a)	40	298.761	298.761
Depreciação		(11.826)	(4.357)
Obras em andamento (b)		36.772	33.658
Total		358.879	363.234

- (a) Em 25 de maio de 2022, a Prefeitura do Município de Cajamar, no estado de São Paulo, expede o presente habite-se total, portanto, foi transferido de obras em andamento para Edificações, Instalações e Outros.
- (b) Refere-se ao valor remanescente das áreas comuns (infraestrutura do parque logístico) que ainda serão capitalizadas em conexão com a finalização das obras

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31.12.2022	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo em 31.12.2023
Terrenos	35.172	-	-	-	35.172
Edificações e instalações	294.404	-	-	(7.469)	286.935
Obras em andamento	33.658	3.182	(68)	-	36.772
Total	363.234	3.182	(68)	(7.469)	358.879

Descrição	Saldo em 31.12.2021	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31.12.2022
Terrenos	35.172	-	-	-	-	35.172
Edificações e instalações	-	-	-	298.761	(4.357)	294.404
Obras em andamento	191.890	160.848	(20.319)	(298.761)	-	33.658
Total	227.062	160.848	(20.319)	-	(4.357)	363.234

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2023	31.12.2022
Valor justo		
Propriedades para investimentos construídas	<u>450.020</u>	<u>482.803</u>

Em 2023 e 2022, o valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparada semestralmente com as avaliações efetuadas pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e a ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos, tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis em construção e construídos foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel) e estão demonstradas abaixo:

	31.12.2023	31.12.2022
Taxa de desconto	7,50%	7,00%
Taxa de capitalização	8,00%	7,00%

A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos foram classificadas como Nível 3 com base nos imputs utilizados.

10 Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31.12.2023	31.12.2022
Cajamar IV – Commercial Paper	1,30% a.a.+CDI	20/05/2024	207.747	208.068
Custo de transação			<u>(343)</u>	<u>(1.370)</u>
Total			<u>207.404</u>	<u>206.698</u>
Circulante			<u>207.404</u>	<u>7.040</u>
Não circulante			<u>-</u>	<u>199.658</u>

Em 20 de maio de 2022, a Companhia (“Emissora”) realizou a 1ª emissão de notas comerciais escriturais da eminente. O montante total da emissão foi de R\$200.000 correspondentes a 200.000 notas comerciais escriturais. A remuneração dos investidores será pela variação de 100% do CDI mais 1,30% ao ano, e os recursos foram destinados para o reforço do caixa da Emissora.

As Notas comerciais escriturais serão garantidas pelas garantias reais, consistentes:

- (a) Na hipoteca, a ser constituída sob o Imóvel; e
- (b) Na cessão fiduciária, nos termos do contrato de cessão fiduciária, a ser celebrado entre companhia e o agente fiduciário.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31.12.2023	31.12.2022
2024	=	<u>199.658</u>
Total	<u>-</u>	<u>199.658</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	2023	2022
Saldo inicial	206.698	-
Juros apropriados	28.209	17.617
Captação de empréstimo	-	200.000
Pagamento – Juros	(28.530)	(9.549)
Custos de transação	<u>1.027</u>	<u>(1.370)</u>
Saldo no fim do exercício	<u>207.404</u>	<u>206.698</u>

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

11 Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve remuneração.

12 Contas a pagar

	31.12.2023	31.12.2022
Fornecedores (a)	33	332
Retenções técnicas (c)	513	3.606
Provisões diversas (b)	<u>17</u>	<u>7</u>
Total	<u>563</u>	<u>3.945</u>

- (a) Trata-se substancialmente do saldo a pagar aos fornecedores para a construção da propriedade para investimento
 (b) Refere-se a provisão de serviços prestados no ano e que serão pagos no ano seguinte
 (c) As retenções técnicas referem-se à serviços prestados relacionados as obras.

13 Adiantamento de cliente

	31.12.2023	31.12.2022
Adiantamento – linearização (i)	<u>34.771</u>	<u>39.401</u>
Total	34.771	39.401
Circulante	3.338	3.451
Não Circulante	31.433	35.950

- (i) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear, portanto, no contrato existe uma cláusula de recebimento do aluguel de outubro de 2022 no valor de R\$43.437.

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31.12.2023	31.12.2022
Ano de 2024	-	37.200
Ano de 2025	37.499	37.200
Ano de 2026	37.499	37.200
Ano de 2027	37.499	37.200
Ano de 2028	37.499	37.200
Posteriores a 2028	246.867	207.702
	<u>396.863</u>	<u>393.702</u>

14 Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta um saldo de contingência, classificada como probabilidade de perda possível, no montante de R\$392 de natureza cível (R\$ 386 de natureza cível em 2022).

15 Obrigações fiscais

	31.12.2023	31.12.2022
ISS a recolher	60	33
INSS a recolher	-	2
PIS/COFINS/CSLL retido na fonte	3	160
IRRF a recolher	-	17
Pis a recolher	35	35
Cofins a recolher	163	161
Total	<u>259</u>	<u>408</u>

16 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 o capital social está representado por R\$148.592 correspondente a 148.592.432 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. (R\$133.592, correspondentes a 133.592.432 ações em 2022). Desse montante, R\$ 132.023, correspondentes a 132.022.801 ações, estavam totalmente integralizados em 2023 (R\$125.412, correspondentes a 125.412.047 ações totalmente integralizados em 2022). No exercício de 2023 foram integralizados os montantes totais de R\$ 6.611 (R\$ 93.808 em 2022).

Em ata de assembleia geral extraordinária de 01 de fevereiro de 2022, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$100.000 correspondente a 100.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059.

Em ata de assembleia geral extraordinária de 30 de maio de 2022, foi aprovado o cancelamento de capital subscrito e não integralizado da Companhia, no valor de R\$27.345 correspondente a 27.345.028 ações nominativas, que são ora cancelados. Ato contínuo foi aprovado a redução de Capital Social no montante de até R\$250.000 correspondente a 250.000.000 ações nominativas. Desse montante foi realizado o valor de R\$174.000.

Em ata de assembleia geral extraordinária de 20 de dezembro de 2022, foi aprovado o cancelamento da redução de capital subscrito e não reduzido da Companhia, no montante de

R\$76.000 correspondente a 76.000.000 ações nominativas, que são ora cancelados. Ato seguinte foi aprovado um aumento de Capital Social no montante de R\$10.000 correspondente a 10.000.000 ações nominativas que serão integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 17 de julho de 2023, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$15.000 correspondente a 15.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Destinação do resultado do exercício

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Companhias por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em 2023 e 2022, o resultado não foi distribuído em função de prejuízos acumulados nos exercícios.

Prejuízo básico e diluído por ação

	31.12.2023	31.12.2022
(Prejuízo) do exercício	(2.068)	(177)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	140.455	134.309
Lucro/(Prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	(0,0147)	(0,0013)

17 Receita líquida

	31.12.2023	31.12.2022
Receita bruta de aluguel	38.592	23.847
Deduções:		
Descontos concedidos	(2.054)	(3.388)
Impostos incidentes sobre a receita	<u>(2.274)</u>	<u>(1.248)</u>
Total	<u><u>34.264</u></u>	<u><u>19.211</u></u>

Em 2023 e 2022 a receita da Companhia está concentrada em um cliente, com início do prazo locatício em 01 de junho de 2022 e vigência até 31 de maio de 2034.

18 Despesas gerais e administrativas

	31.12.2023	31.12.2022
Despesa com comissão	(488)	(285)
Despesas com advogados, auditores e consultores	(350)	(499)
Despesa com publicações, publicidades e propaganda	-	(26)
Despesa com condomínio	(64)	(58)
Outras despesas administrativas	(13)	(97)
Total	<u>(915)</u>	<u>(967)</u>

19 Resultado financeiro

	31.12.2023	31.12.2022
Despesas financeiras		
Juros empréstimos	(28.209)	(17.617)
Despesas com emissão e a administração de empréstimo	(1.153)	(748)
Despesas bancárias	(1)	(3)
Outras despesas financeiras	(42)	(119)
Total	<u>(29.405)</u>	<u>(18.487)</u>
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	277	4.330
Juros Selic	115	1
Total	<u>392</u>	<u>4.331</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(29.013)</u>	<u>(14.156)</u>

20 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui R\$13.690 de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados (R\$7.113 em 31 de dezembro de 2022), para compensação com resultados tributáveis futuros.

Imposto de renda e contribuição social diferido

	31.12.2023	31.12.2022
Ativo		
Provisões Diversas	17	7
Prejuízo Fiscal/Base Negativa	13.690	7.113
Total	13.707	7.120
(x) alíquota nominal de	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de IRPJ e CSLL	4.661	2.421

Passivo		
Custos de Transação	343	1.369
Depreciação/Amortização	7.096	2.614
Total	7.438	3.983
(x) alíquota nominal de	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de IRPJ e CSLL	(2.529)	(1.354)
Impostos diferidos líquido	<u><u>2.132</u></u>	<u><u>1.067</u></u>

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2023	31.12.2022
Saldo Inicial do exercício	1.067	975
Provisões Diversas	3	-
Prejuízo Fiscal/Base Negativa	2.236	1.447
Custo de Transação	349	(466)
Depreciação/Amortização	<u>(1.523)</u>	<u>(889)</u>
Saldo no fim do exercício	<u><u>2.132</u></u>	<u><u>1.067</u></u>

21 Instrumentos financeiros

Risco de liquidez

A Companhia 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 da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Risco de gestão de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia 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 saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos financeiros detalhados na Nota Explicativa nº 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na Nota Explicativa nº 5).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida da Companhia em relação ao patrimônio líquido está demonstrada a seguir:

Categorias de instrumentos financeiros

	31.12.2023	31.12.2022	Classificação
Ativos financeiros			
Caixas e equivalente de caixa	4.429	2.870	Valor justo por meio do resultado
Total	4.429	2.870	
Passivos financeiros			
Empréstimos e financiamentos	207.404	206.698	Custo amortizado
Contas a pagar	662	3.945	Custo amortizado
Total	208.066	210.643	

Classificação dos instrumentos financeiros por nível

	Valor contábil		Valor justo		
	Ativos financeiros	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Ativos					
31 de dezembro de 2023					
Ativos financeiros mensurados ao valor justo					
Caixas e equivalentes	5	4.429	4.429	-	-
		4.429	4.429	-	-
Ativos					
31 de dezembro de 2022					
Ativos financeiros mensurados ao valor justo					
Caixas e equivalentes	5	2.870	2.870	-	-
		2.870	2.870	-	-

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado, e não designam derivativos (“swaps” de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de “hedge” de valor justo. Portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2023, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta e despesa financeira”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2023, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

31 de dezembro de 2023

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 9,98%	Cenário 2 7,49%	Cenário 3 4,99%
Aplicações Financeiras	CDI	4.428	<u>442</u>	<u>331</u>	<u>221</u>

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 9,98%	Cenário 2 7,49%	Cenário 3 4,99%
Empréstimos e Financiamentos	CDI	(207.404)	<u>(20.699)</u>	<u>(25.874)</u>	<u>(31.048)</u>
Impacto financeiro líquido		<u>(202.976)</u>	<u>(20.257)</u>	<u>(25.542)</u>	<u>(30.827)</u>

31 de dezembro de 2022

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 10,97%	Cenário 2 8,23%	Cenário 3 5,49%
Aplicações Financeiras	CDI	507	<u>56</u>	<u>42</u>	<u>28</u>

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 10,97%	Cenário 2 13,71%	Cenário 3 16,46%
Empréstimos e Financiamentos	CDI	(206.698)	<u>(22.675)</u>	<u>(28.343)</u>	<u>(34.012)</u>
Impacto financeiro líquido		<u>(206.191)</u>	<u>(22.619)</u>	<u>(28.302)</u>	<u>(33.984)</u>

22 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.