

# REC Cajamar IV Participações S.A.

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024**

# Conteúdo

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



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 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo 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 2024 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"><li>- com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, 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.</li><li>- com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos no estudo e a metodologia aplicada.</li><li>- 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.</li></ul> <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., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.</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, 4 de abril de 2025

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



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

**REC Cajamar IV Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
*(Em milhares de Reais - R\$)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota explicativa</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota explicativa</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Circulantes</b>				<b>Circulantes</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	10.711	4.429	Empréstimos e financiamentos	10	-	207.404
Impostos a compensar	6	163	361	Contas a pagar	12	890	563
Despesas antecipadas	7	488	488	Adiantamento de cliente	13	3.338	3.338
Outros ativos circulante	8	420	-	Obrigações fiscais	15	317	259
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<u>11.782</u>	<u>5.278</u>	<b>Total dos passivos circulantes</b>		<u>4.545</u>	<u>211.564</u>
<b>Não circulantes</b>				<b>Não circulantes</b>			
Despesas antecipadas	7	4.107	4.595	Empréstimos e financiamentos	10	199.462	-
Propriedades para investimentos	9	349.325	358.879	Adiantamento de cliente	13	28.095	31.433
Impostos diferidos ativo	20	5.179	4.661	Impostos diferidos passivos	20	4.208	2.529
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<u>358.611</u>	<u>368.135</u>	<b>Patrimônio líquido</b>		<u>231.765</u>	<u>33.962</u>
				Capital social	16	135.632	132.023
				Prejuízos acumulados	16	(1.549)	(4.136)
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>134.083</u>	<u>127.887</u>
<b>Total dos ativos</b>		<u>370.393</u>	<u>373.413</u>	<b>Total dos passivos e patrimônio líquido</b>		<u>370.393</u>	<u>373.413</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 2024 e 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	2024	2023
<b>Receita líquida</b>	17	35.897	34.264
Custo dos serviços prestados	9	(7.469)	(7.469)
<b>Lucro bruto</b>		28.428	26.795
<b>Despesas operacionais</b>			
Gerais e administrativas	18	<u>(833)</u>	<u>(915)</u>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		27.595	25.880
Despesa financeira	19	(24.355)	(29.405)
Receita financeira	19	<u>508</u>	<u>392</u>
Resultado financeiro		(23.847)	(29.013)
<b>Lucro/(prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<u>3.748</u>	<u>(3.133)</u>
Imposto de renda e contribuição social			
Diferidos	20	<u>(1.161)</u>	<u>1.065</u>
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício		<u>2.587</u>	<u>(2.068)</u>
Lucro/(prejuízo) por ação - R\$	16	0,0178	(0,0147)

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 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais - R\$)

	2024	2023
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	2.587	(2.068)
Outros resultados abrangentes	<u>                    </u>	<u>                    -</u>
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b><u>                    2.587</u></b>	<b><u>                    (2.068)</u></b>

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 2024 e 2023**  
*(Em milhares de Reais - R\$)*

	Nota explicativa	Capital Social		Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
		Subscrito	A integralizar		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>133.592</b>	<b>(8.180)</b>	<b>(2.068)</b>	<b>123.344</b>
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)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>148.592</b>	<b>(16.569)</b>	<b>(4.136)</b>	<b>127.887</b>
Cancelamento de Aumento de capital social	16	(12.960)	12.960	-	-
Integralização de capital social	16	-	3.609	-	3.609
Lucro do exercício	16	-	-	2.587	2.587
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>135.632</b>	<b>-</b>	<b>(1.549)</b>	<b>134.083</b>

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 2024 e 2023**  
*(Em milhares de reais - R\$)*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro/(Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	3.748	(3.133)
Juros e encargos financeiros líquidos	23.536	28.209
Custo de transação	(799)	1.027
Depreciação e amortização	7.469	7.469
Variação nos ativos operacionais:		
Outros ativos circulantes	(420)	51
Impostos e contribuições a compensar	198	634
Despesas antecipadas	488	496
Variação nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	327	(3.382)
Adiantamento de clientes	(3.338)	(4.630)
Obrigações fiscais	58	(149)
<b><i>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</i></b>	<b><u>31.267</u></b>	<b><u>26.592</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Adições as propriedades para investimentos	(2.371)	(3.114)
Baixas as propriedades para investimentos	4.456	-
<b><i>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</i></b>	<b><u>2.085</u></b>	<b><u>(3.114)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de capital social	3.609	6.611
Pagamento de empréstimos	(7.139)	-
Pagamento de juros de empréstimos	(23.540)	(28.530)
<b><i>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</i></b>	<b><u>(27.070)</u></b>	<b><u>(21.919)</u></b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>6.282</u></b>	<b><u>1.559</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	4.429	2.870
No fim do exercício	<u>10.711</u>	<u>4.429</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>6.282</u></b>	<b><u>1.559</u></b>

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 m<sup>2</sup> 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 2024, a Companhia apresenta capital circulante líquido positivo de R\$7.237 (R\$206.286 negativo em 2023).

### 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 2024.

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

### 3 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais 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 4 de abril 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	4,86%
31 a 60 dias em atraso	29,70%
61 a 90 dias em atraso	29,17%

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 Lucro (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**

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
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)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2024.

- **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 2025, o que se aplica a esta Companhia.

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de janeiro de 2025	Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS21)

## 5 Caixa e equivalentes de caixa

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Caixa e bancos	1	1
Aplicações financeiras (i)	10.710	4.428
<b>Total</b>	<b><u>10.711</u></b>	<b><u>4.429</u></b>

- (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 2023). 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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicação financeira	106	52
Imposto de renda a recuperar	57	309
<b>Total</b>	<b><u>163</u></b>	<b><u>361</u></b>

## 7 Despesas antecipadas

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Comissões pagas sobre locação	4.595	5.083
<b>Total</b>	<b><u>4.595</u></b>	<b><u>5.083</u></b>
Circulante	488	488
Não Circulante	4.107	4.595

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

Demais contas a receber (a)	420	-
<b>Total</b>	<b>420</b>	<b>-</b>

- (a) Refere-se a depósito judicial de IPTU, onde o débito é de responsabilidade do antigo proprietário, e a companhia poderá utilizar dos meios cabíveis para posterior cobrança.

## 9 Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31.12.2024	31.12.2023
Terrenos		35.172	35.172
Edificações Instalações e Outros	40	298.761	298.761
Depreciação		(19.295)	(11.826)
Obras em andamento (a)		34.687	36.772
<b>Total</b>		<b>349.325</b>	<b>358.879</b>

- (a) 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 31.12.2023	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo em 31.12.2024
Terrenos	35.172	-	-	-	35.172
Edificações e instalações	286.935	-	-	(7.469)	279.466
Obras em andamento	36.772	2.371	(4.456)	-	34.687
<b>Total</b>	<b>358.879</b>	<b>2.371</b>	<b>(4.456)</b>	<b>(7.469)</b>	<b>349.325</b>

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
<b>Total</b>	<b>363.234</b>	<b>160.848</b>	<b>(20.319)</b>	<b>(4.357)</b>	<b>358.879</b>

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:

	31.12.2024	31.12.2023
Valor justo		
Propriedades para investimentos construídas	437.387	450.020

Em 2024 e 2023, 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:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Taxa de desconto	8,00%	7,50%
Taxa de capitalização	8,50%	8,00%

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

## 10 Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31.12.2024	31.12.2023
Cajamar IV – Commercial Paper	1,30% a.a.+CDI	20/05/2027	200.604	207.747
Custo de transação			(1.142)	(343)
<b>Total</b>			<b>199.462</b>	<b>207.404</b>
Circulante			-	207.404
Não circulante			199.462	-

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. Em abril de 2024 o prazo do empréstimo foi renegociado para término em abril de 2027.

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 a Companhia e o agente fiduciário.

### Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31.12.2024	31.12.2023
2027	200.604	-
<b>Total</b>	<b>200.604</b>	<b>-</b>

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	2024	2023
Saldo inicial	207.404	206.698
Juros apropriados	23.536	28.209
Pagamento de empréstimo	(7.139)	-
Pagamento – Juros	(23.540)	(28.530)
Custos de transação	(799)	1.027
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>199.462</b>	<b>207.404</b>

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 2024 e 2023 não houve remuneração.

## 12 Contas a pagar

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Fornecedores (a)	352	33
Retenções técnicas (c)	513	513
Provisões diversas (b)	25	17
<b>Total</b>	<b>890</b>	<b>563</b>

- (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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Adiantamento – linearização	31.433	34.771
<b>Total</b>	<b>31.433</b>	<b>34.771</b>
Circulante	3.338	3.338
Não Circulante	28.095	31.433

### Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ano de 2025	-	37.499
Ano de 2026	38.759	37.499
Ano de 2027	38.759	37.499
Ano de 2028	38.759	37.499
Ano de 2029	38.759	37.499
Ano de 2029	38.759	37.499
Posteriores a 2029	177.644	171.867
	<b>371.439</b>	<b>396.863</b>

## 14 Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2024 não há contingências classificadas como probabilidade de perda possível (R\$392 de natureza cível em 2023).

## 15 Obrigações fiscais

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
ISS a recolher	103	58
INSS a recolher	-	-
PIS/COFINS/CSLL retido na fonte	3	3
IRRF a recolher	1	-
Pis a recolher	37	35
Cofins a recolher	173	163
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>259</b>

## 16 Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social está representado por R\$135.632 correspondente a 135.632.078 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. (R\$148.592 correspondentes a 148.592.432 ações em 2023). Desse montante, R\$ 135.632, correspondentes a 135.632.078 ações, estavam totalmente integralizados em 2024 (R\$ 148.592 em 2023). Foram integralizados durante o ano o montante de R\$ 3.609 (R\$ 6.611 em 2023).

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. Foram integralizados durante o ano o montante de R\$ 3.609 (R\$0 em 2023).

Em ata de assembleia geral extraordinária de 01 de outubro de 2024, foi aprovado o cancelamento de capital subscrito e não integralizado pelos acionistas em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 17 de julho de 2023, no valor de R\$12.960 correspondente a 12.960.354 ações nominativas, que são ora cancelados. Ato contínuo foi aprovado a redução de Capital Social no montante de até R\$50.000 correspondente a 50.000.000 ações nominativas, montante integralmente realizado. Não houveram reduções durante o ano de 2024.

### 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 2024 e 2023, o resultado não foi distribuído em função de prejuízos acumulados nos exercícios.

### Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação

	31.12.2024	31.12.2023
Lucro (Prejuízo) do exercício	2.587	(2.068)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	145.396	140.455
Lucro/(Prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	0,0178	(0,0147)

## 17 Receita líquida

	31.12.2024	31.12.2023
Receita bruta de aluguel	38.339	38.592
Deduções:		
Descontos concedidos	-	(2.054)
Impostos incidentes sobre a receita	(2.442)	(2.274)
<b>Total</b>	<b><u>35.897</u></b>	<b><u>34.264</u></b>

Em 2024 e 2023 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

	31.12.2024	31.12.2023
Despesa com comissão	(488)	(488)
Despesas com advogados, auditores e consultores	(276)	(350)
Despesa com condomínio	(61)	(64)
Outras despesas administrativas	(8)	(13)
<b>Total</b>	<b><u>(833)</u></b>	<b><u>(915)</u></b>

## 19 Resultado financeiro

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros empréstimos	(23.536)	(28.209)
Despesas com emissão e a administração de empréstimo	(813)	(1.153)
Despesas bancárias	(1)	(1)
Outras despesas financeiras	(5)	(42)
<b>Total</b>	<b><u>(24.355)</u></b>	<b><u>(29.405)</u></b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimento de aplicação financeira	502	277
Juros Selic	6	115
<b>Total</b>	<b><u>508</u></b>	<b><u>392</u></b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b><u>(23.847)</u></b>	<b><u>(29.013)</u></b>

## 20 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui R\$15.207 de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados (R\$13.690 em 31 de dezembro de 2023), para compensação com resultados tributáveis futuros.

## Imposto de renda e contribuição social diferido

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Ativo</b>		
Provisões Diversas	25	17
Prejuízo Fiscal/Base Negativa	15.207	13.690
<b>Total</b>	<b>15.232</b>	<b>13.707</b>
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	5.179	4.661
	<b>Passivo</b>	
	Custos de Transação	799 343
	Depreciação/Amortização	11.577 7.096
	<b>Total</b>	<b>12.376 7.438</b>
	(x) alíquota nominal de	34% 34%
	Expectativa de IRPJ e	
	CSLL	(4.208) (2.529)
<b>Impostos diferidos líquido</b>	<b>971</b>	<b>2.132</b>

## Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo Inicial do exercício	2.132	1.067
Provisões Diversas	3	3
Prejuízo Fiscal/Base Negativa	515	2.236
Custo de Transação	(155)	349
Depreciação/Amortização	(1.524)	(1.523)
Saldo no fim do exercício	<u>971</u>	<u>2.132</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

	31.12.2024	31.12.2023	Classificação
<b>Ativos financeiros</b>			
Caixas e equivalente de caixa	<u>10.711</u>	<u>4.429</u>	Valor justo por meio do resultado
<b>Total</b>	<b><u>10.711</u></b>	<b><u>4.429</u></b>	
<b>Passivos financeiros</b>			
Empréstimos e financiamentos	199.462	207.404	Custo amortizado
Contas a pagar	<u>890</u>	<u>662</u>	Custo amortizado
<b>Total</b>	<b><u>200.352</u></b>	<b><u>208.066</u></b>	

### Classificação dos instrumentos financeiros por nível

Ativos	Valor contábil		Valor justo			
	Ativos financeiros	Total	Nível 1	Nível 2	Total	
<b>31 de dezembro de 2024</b>						
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo</b>						
Caixas e equivalentes	5	<u>10.711</u>	<u>10.711</u>	<u>10.711</u>	<u>-</u>	<u>10.711</u>
		<b><u>10.711</u></b>	<b><u>10.711</u></b>	<b><u>10.711</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>10.711</u></b>
Ativos	Valor contábil		Valor justo			
	Ativos financeiros	Total	Nível 1	Nível 2	Total	
<b>31 de dezembro de 2023</b>						
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo</b>						
Caixas e equivalentes	5	<u>4.429</u>	<u>4.429</u>	<u>4.429</u>	<u>-</u>	<u>4.429</u>
		<b><u>4.429</u></b>	<b><u>4.429</u></b>	<b><u>4.429</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>4.429</u></b>

### *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 2024, 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 2024, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

**31 de dezembro de 2024**

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 14,40%	Cenário 2 10,80%	Cenário 3 7,20%
Aplicações Financeiras		10.710	1.542	1.157	771

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 14,40%	Cenário 2 18,00%	Cenário 3 21,60%
Empréstimos e Financiamentos		(199.462)	(28.723)	(35.903)	(43.084)
Impacto financeiro líquido		(188.752)	(27.180)	(34.746)	(42.313)

**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	442	331	221

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 1 9,98%	Cenário 2 12,48%	Cenário 3 14,97%
Empréstimos e Financiamentos	CDI	(207.404)	(20.699)	(25.874)	(31.048)
Impacto financeiro líquido		(202.976)	(20.257)	(25.542)	(30.827)

## 22 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.